

PROGRAM FÖR NYA BOSTADSGÅRDAR

- exemplet Stockholmshem



Sveriges lantbruksuniversitet
Swedish University of Agricultural Sciences

Examensarbete vid landskapsarkitektprogrammet, SLU Ultuna, Uppsala 2016

Cecilia Sonesson

Fakulteten för naturresurser och jordbruksvetenskap

Sveriges lantbruksuniversitet
Fakulteten för naturresurser och jordbruksvetenskap
Institutionen för stad och land, avdelningen för landskapsarkitektur, Uppsala
Examensarbete för yrkesexamen på landskapsarkitekturprogrammet
EX0504 Självständigt arbete i landskapsarkitektur, 30 hp
Nivå: Avancerad A2E
© 2016 Cecilia Sonesson, ceciliasmagdalenahotmail.com
Titel på svenska: Program för nya bostadsgårdar - exemplet Stockholmshem
Title in English: Program for new residential yards - example Stockholmshem
Handledare: Susan Paget, institutionen för stad och land
Examinator: Madeleine Granvik, institutionen för stad och land
Biträdande examinator: Maria Wisselgren, institutionen för stad och land
Omslagsbild: Fotografi och bearbetning av författaren.
Övriga foton och illustrationer: Av författaren om inget annat anges. Samtliga bilder/foton/illustrationer i examensarbetet publiceras med tillstånd från upphovsman.
Originalformat: A4
Nyckelord: Utemiljö, gestaltningsprogram, stadsutveckling, hållbarhet, ekosystemtjänster, biologisk mångfald

Summary

INTRODUCTION

Background

There is a considerable housing shortage in the metropolitan regions of Sweden today. To meet the increasing needs, thousands of new homes are being built, and are planned to be built in the coming years. According to Sweden's fifteenth environmental objective "A good built environment", the city shall develop sustainably by ensuring that all built environment must be designed in a environmentally friendly way and provide a healthy living environment for its inhabitants.

In Stockholm, the goal is for the city to grow sustainably through densification. 140 000 new homes will be built in the city by 2030. An instrument in the housing policy of the city is the public housing company AB Stockholmshem. In the next few years Stockholmshem, together with other public housing companies, will double their construction of housing. An update of the policy for outdoor environments will be made in connection to this.

Residential properties represents an important urban element. The design, quality and content of this category of land is a significant issue in sustainable urban development. When the city densifies, the challenge in creating an attractive, healthy and good living environment increases. In addition to that there should be a clear strategy for residential yards.

Due to lack of concrete design guidelines for the outdoor environments of Stockholmshem, the design of the residential yard is entirely in the hands of external landscape architects. The consultants have only the requirements of the city as a framework without any inputs from Stockholmshem. My ambitions with this master thesis is to examine

how a program can be designed with the purpose of increasing the opportunities for sustainable residential yards to be constructed.

Purpose and research questions

The purpose of this thesis is to develop a program for Stockholmshems new construction of residential yards that will result in a good outdoor environment from an ecological, economic and social sustainability perspective.

Questions

What defines a good residential yard?

How can a design program for construction of new residential yard be formulated?

Method

Pre-study

The pre-study consists of four chapters. In the first chapter *The good residential yard* a literature study and study visits are carried out with the purpose to define a good residential yard from a sustainability perspective. The survey results in general conclusions of what constitutes a good residential yard.

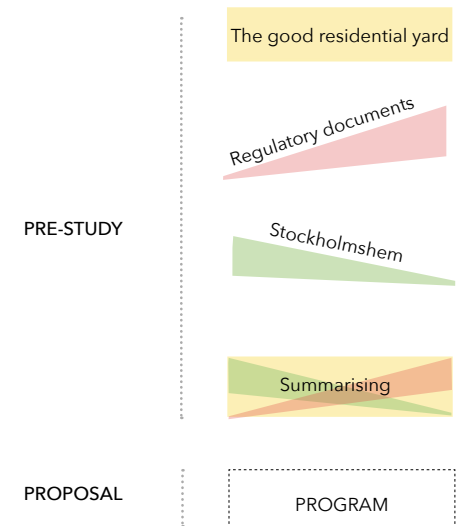
In the second chapter, *Regulatory documents in public housing sector*, a review of regulatory documents and procedures of four public housing companies are carried out, as well as an interview with a landscape consultant, resulting in important aspects for program design.

In the third chapter, *Stockholmshem*, interviews with three employees at Stockholmshem are carried out as well as a review of the regulatory documents, procedures and organization of the company, which results in a vision for outdoor environments and program.

In the fourth chapter the general conclusions of the definition of a good residential yard is compiled with the vision for outdoor environment of Stockholmshem. The summarising results in a vision for new production of the residential yards of Stockholmshem. The conclusions from the chapter *Regulatory documents* in public housing sector, is put together with Stockholmshems' vision for program, which results in design principles for the program. Together, these parts constitute the final material for the program proposal for the residential yards of Stockholmshem.

Proposal

This part contains a program proposal for Stockholmshems' new production of outdoor environments.



PRE-STUDIES

The good residential yards

The chapter is summarized in the following general conclusions of what defines a good residential yard.

Overall objective:	Social, ecological and economic sustainable outdoor environment
Good outdoor environment gives people:	Natural greenery, Social Control, Health and Safety
Three aspects in the design of good outdoor environment:	Function, Aesthetics, Comfort
Based on the aspects mentioned above a good housing estate is:	Available Useful (views, playground, meeting place, residence outdoor environment) Appealing to all senses Safe and secure Ecologically sustainable Influence of residents Proper maintenance and management

Regulatory documents in public housing sector

The conclusions from the study of public housing programs and processes results in the following important aspects to keep in mind when designing a program:

- >> A strong profile or concept makes the program comprehensible
- >> A high level of detail may impede landscape architects, ie, should not completely decide the design resultsidiom.
- >> Photos and pictures describe a vision and can be used to exemplify something.
- >> A checklist is good to have to summarize and make more understandable.
- >> There should be a clear link between planning and management

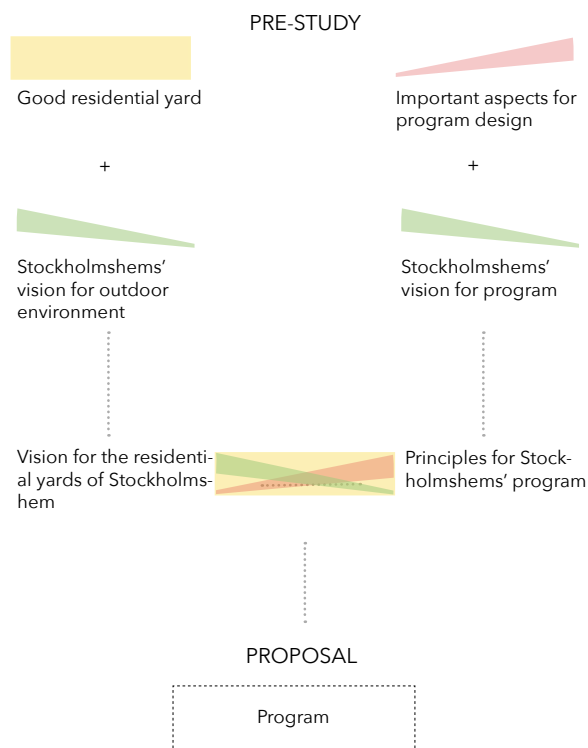
Stockholmshem

The conclusions of this chapter results in the following vision for program and outdoor environment:

- Stockholmshems' vision for a program
 - >> Clear profile
 - >> Connect vision with technical requirements and guidelines
 - >> Shared vision of the company
 - >> Support for external consultants
 - >> Importance of Maintenance
 - >> Reduce slack between planning and management
 - >> Guidelines for content and design
 - >> Diference between demands and eligible
 - >> Clearly structured and easy to read
- Stockholmshems' vision for outdoor environment
 - >> Ecological profile
 - >> Security
 - >> Availability
 - >> Influence of residents
 - >> Useful environments
 - >> Appealing to all senses
 - >> Good maintenance
 - >> Holistic Approach
 - >> Space for changes

Summary of conclusions

The fourth chapter presents a summary of the conclusions from the three previous chapters. The definition of a good residential yard is added together with Stockholmshems' vision for their outdoor environments. Important aspects for program design are added to Stockholmshems' vision for the program. Together they form a basis for the development of the program.



Principles of the program

The program should include an articulated general vision that helps the company to work according to a common vision with well-informed project managers. Requirements and guidelines should be linked to the vision. There must be a clear distinction between requirements and eligibles. The requirements that Stockholmshem must relate to are the demands made by the city and requirements formulated in existing regulatory documents. The target group will primarily be project managers, external consultants and outdoor managers. The ambition is to increase the potential for a good collaboration between them and a reduce the gap between planning and management.

The summary of the conclusions results in the following program principles and an overall vision for the residential yards of Stockholmshem:

Principles for Stockholmshems' program:

- >> Clear goal / vision
- >> Requirements and guidelines for the design and content of the external environment that is linked to the vision (but may not determine design expression)
- >> Difference between requirements and eligible, ranking
- >> Linkage between project planning directions and future administrations and management aspects
- >> Sample photos that help to describe the guidelines

Stockholmshem's vision for outdoor environment

Outdoor environments that lives up to the environmental quality objective *A good built environment* is ecologically, socially and economically sustainable. The conclusion of the chapter *The good residential yard* is that accessibility, safety and security, usability and ecological sustainability, as well as an appeal to all the senses with proper maintenance and management and, last but not least, substantial residential influence are what defines a good residential yard. The vision of Stockholmshem for outdoor environment lies well in line with the definition of a good residential yard from the literature survey. Their intentions are to continue to strive towards a strong social sustainability, but also to focus more on biodiversity and ecological sustainability.

Vision for residential yards of Stockholmshem:

- AVAILABLE
- SAFE AND SECURE
- USEFUL
venue, close to residential conservatories, views, children's playground
- APPEALING TO ALL SENSES
- ENVIRONMENTALLY SUSTAINABLE
- INFLUENCE OF RESIDENTS
- PROPER MAINTENANCE & MANAGEMENT

PROPOSAL

In this part, a program proposal for the new production of residential yards of Stockholmshem is presented. The program will function as a stand-alone document that can be used separately from the thesis in the future. The main purpose of the program is to increase the potential for good residential yards to be designed, and demonstrating how physical design can fulfil the overall vision for outdoor environment.

TABLE OF CONTENT

Introduction and reading instructions

Vision

- The good residential yard
- 7 important aspects
- General demands and guidelines

The structure of the residential yard

Spatial structure

- Entrances
- Meeting places
- Open spaces
- Room for seclusion
- Parking places
- Private patios
- Playgrounds

Building blocks

- Trees & shrubs
- Perennials & flower bulbs
- Lawn & meadow grass
- Green walls & roofs
- Managing water locally
- Farming & own maintenance
- Animal dens
- Sitting furniture & tables
- Bicycle stand
- Pergola & espalier
- Playground equipment
- Arts & ornaments
- Lighting
- Recycling buildings & bins
- Other

Part 1 - The Vision

In part one the vision for the external environments of Stockholmshem is presented and the goal is that ecological, economic and social sustainable residential yards will be designed. The vision consists of seven aspects; availability, safe & secure, useful, appealing to all senses, environmentally sustainable, good management & maintenance and residential influence, which are important to consider when the new residential yards are planned and projected. It also presents general requirements and guidelines for every aspect, connected to the vision.



Part 2 - The organizations of the residential yard

This part presents requirements and guidelines for the spatial structure and the building blocks of residential yards. The requirements and guidelines are numbered with a number from 1-3. The number shows which priority they have and have the following meaning: 1: demands 2: optional, but should as far as possible be fulfilled, 3: desirable elements.

Spatial structure

To create an environment in which residents can thrive, the residential yards should be visually divided into different spaces. The yard must be clearly delimited against the surroundings and perceived as a private to semi-private zone. The yard has a shifting scale of character that goes from private character closest to the building, to semi-private in the centre of the yard.

Building blocks

Residential yards consist of various building blocks. Each block shall constitute sustainable items, connected to the seven aspects of the vision. The building blocks are divided into two categories; plants and equipment.



Pergola or espalier with climbing plants can be used in yards with limited space for adding vertical greenery.



Cultivation in pallet collars lets the residents choose their own plants and they thereby have an impact of the feature of the yard.

DISCUSSION

This section includes a discussion of important aspects and further issues that arose during the work with this master thesis.

An important question to consider is how a residential yard, that are designed on the basis of this program, may look like? The question can only be answered through a design proposal, which is the next step in the process. A further issue to reflect on is also whether the program fulfills its purpose, which is to contribute to the design of *good* residential yards? The question can only be answered if the program is implemented and used in new residential yard projects. The yard must then be used for a period of time before the residents experiences of the yard can be captured, which constitutes an essential part to the answer of the question.

The intention is that the program will function as a stand-alone document. It is difficult to evaluate the program in this aspect, but a reflection which, however, can be made is that it was a challenge to find the right level and balance between vision and design details. To graphically describe a vision is an important aspect when explaining the intention for the outdoor environment. This is something that possibly could be emphasized more in the program.

During the pre-studies the importance of a clear concept in a program emerged. A clear concept makes a program easier for outsiders to comprehend. The literature survey of a good residential yard resulted in a relatively wide range of aspects, with a absence of one clear guiding principle. It was therefore a challenge to under these conditions create a program that remains easy for external consultants to understand the essence of. The final design and content of the program may risk to be perceived as too broad and therefore difficult to grasp.

An implementation of the program in its current form, it would probably be a complement to the existing project planning instructions. I'm well aware of the need for a continuing process, with workshops, evaluations and revisions. The program must be reviewed and evaluated as a stand-alone document to be finalized. My final document can be seen as a first draft version and a basis of discussion to use in the continuing work with the outdoor environment in Stockholmskem. This master thesis can constitute a starting point of a new process in the company, with the goal of highlighting the outdoor environment and giving it a greater focus.

Innehållsförteckning

INLEDNING	Sid 9	Kap. 3 Stockholmshem - historik, organisation och fram-	Sid 30
Bakgrund	Sid 10	tidstankar	
Problematisering	Sid 10	Från 30-talet till idag	Sid 31
Syfte och frågeställning	Sid 11	Styrdokument för den yttre miljön	Sid 32
Läsanvisning	Sid 11	Intervju med anställda på Stockholmshem	Sid 33
Metod & genomförande	Sid 12	Slutsatser	Sid 35
Avgränsningar	Sid 14	Kap. 4 Sammanställning av slutsatser	Sid 36
Begrepp	Sid 14	Sammanställning av slutsatser	Sid 37
Målgrupp	Sid 14		
FÖRSTUDIER	Sid 15	FÖRSLAG	Sid 38
Kap. 1 Den goda bostadsgården	Sid 16	Gestaltningprogram för Stockholmsshems nya bostads-	Sid 39
Den goda bostadsgården i litteraturen	Sid 17	gårdar	
Slutsatser	Sid 21		
Studiebesök på bostadsgårdar	Sid 22	DISKUSSION	Sid 55
Kap. 2 Styrdokument inom allmännyttan - en utblick	Sid 26	KÄLLOR	Sid 58 - 59
Svenska bostäder	Sid 27		
Malmös kommunala bostadsbolag	Sid 27		
Örebrobostäder	Sid 28		
Uppsalahem	Sid 28		
Samtal konsult	Sid 28		
Slutsatser	Sid 29		

INLEDNING

Bakgrund

I svenska större städer råder i dag en växande efterfrågan på bostäder. För att möta denna efterfrågan fortsätter städerna att växa och förtätas efter ett stadsmässigt stadsbyggnadsideal (Boverket 2014). Enligt samtidens rådande ideal ska staden byggas tät med en blandning av bostäder, verksamheter och kontor för att utvecklas hållbart och bland annat motverka urban sprawl (Nordqvist 2009). Ett av de miljö kvalitetsmål som formulerades och antogs år 1999 av Sveriges riksdag var "God bebyggd miljö" (Naturvårdsverket 2015). Målet syftar bland annat till att säkerställa en hållbar utveckling av städer. Det innebär att all bebyggd miljö ska utformas på ett miljöanpassat sätt och utgöra en god och hälsosam livsmiljö (Naturvårdsverket 2015). För att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle krävs en kombination mellan ekologiska, sociala och ekonomiska perspektiv (FN 2012).

I rapporten *Gröna och blå strukturer för en hållbar stadsutveckling* av Tim Delshammar och Hanna Fors (2010 s. 21) konstaterar de att bostadsmarken utgör den största andelen mark i tätorterna. Bostadsgården bör enligt dem därför ses som ett viktigt stadsbyggnadselement. Gårdens innehåll och kvalitet har stor betydelse för stadens attraktivitet, och dess utformning och funktion är en viktig fråga för en hållbar stadsutveckling (Delshammar & Fors 2010).

I Eva Kristenssons avhandling *Rymlighetens betydelse* (2005) menar författaren att gårdens storlek har stor betydelse för dess användbarhet. Enligt författaren är de gårdar som byggs idag mindre till ytan, vilket kräver en genomtänkt utformning, effektiv utnyttjande och smarta lösningar för att få plats med det som skapar användbara gårdar. Det finns dessutom krav på bostadsgårdens funktion genom plan- och bygglagen som fastställer att det ska finnas "tillräcklig stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller på utrymmen i närheten av denna" (Boverket 2015).

Stockholm stad beräknas ha över en miljon invånare inom en snar framtid och målet är att staden ska växa långsiktigt hållbart genom förtätning (Stockholms stad 2013a). För att möta den växande efterfrågan ska 140 000 bostäder byggas i staden till år 2030 (Stockholms stad 2015). Staden har ett antal miljömål som ska säkerställa en hållbar användning av mark och vatten. De verktyg som staden använder sig av i bland annat nybyggnationsprojekt är grönytefaktorn, lokalt omhändertagande av dagvatten och ekosystemtjänster för att bland annat öka den biologiska mångfalden i staden (Stockholms stad 2013, ss. 21-25).

Ett instrument i Stockholms stads bostadspolitik är de allmännyttiga bostadsbolagen, vars syfte bland annat är att bygga och förvalta bostäder (Boverket 2008). Stockholmshem är ett av dessa bolag och har rollen som byggherre som anvisas mark av exploateringskontoret (Stockholmshem 2015a). Tillsammans med övriga allmännyttiga bostadsbolag ska Stockholmshem under de närmaste åren fördubbla byggnationen av hyresbostäder. Målet är att sammanlagt 3500-5000 hyresbostäder ska vara byggstartade fram till år 2020 (Stockholmshem 2015a). I samband med detta arbetar Stockholmshems med att uppdatera sina befintliga styrdokument för de yttre miljöerna*.

När Stockholmshem nu går in i ett intensiv planeringsfas för nyproduktion av bostäder finns en ambitionen att även ta fram ett program som ska säkerställa att en god yttre miljö byggs*. I samband med detta blev jag tillfrågad av Stockholmshem att undersöka hur ett sådant program kan utformas. Detta examensarbete utgör ett underlag och förslag till ett program och kan ses som ett första steg i en fortsatt process, med ambitionen att säkerställa en hög kvalitet på de yttre miljöerna.

Problematisering

När staden växer och blir allt mer kompakt, förändras samtidigt människornas livsmiljö. Andelen grönområden minskar vilket leder till att utmaningen ökar i att skapa en attraktiv, hållbar och god livsmiljö för stadens invånare (Boverket 2013, s.13). Delshammar & Fors (2010) menar att eftersom bostadsfastigheterna utgör en viktig vistelseyta för boende i städerna, bör det finnas en tydlig strategi för denna mark. För att skapa bra förutsättningar för en hög kvalitet på utemiljöer bör beställare i planeringsstadiet lägga ett stort fokus på utformningen av dessa miljöer (Delshammar & Fors 2010).

Idag finns inget konkret program för Stockholmshems utemiljöer, vilket gör att utformningen av bostadsgården hamnar helt i händerna på den externa landskapsarkitekten som endast har Stockholms stads krav som ramar för arbetet. Detta har lett till problem i tidigare bostadsgårdsprojekt, både med innehållet på gården och själva utförandet, där slutresultatet inte levt upp till Stockholmshems förväntningar**.

Min intention med detta arbete är att undersöka hur ett gestaltungsprogram kan utformas som ökar förutsättningen för att goda bostadsgårdar gestaltas, gårdar som kan utgöra hållbara byggstenar i staden.

*Samtal med Jörgen Gustafsson, projektchef Stockholmshem, 2015-08-28

**Samtal med Mia Levedahl, projektutvecklare Stockholmshem, 2015-09-28

Syfte och frågeställning

Syftet med arbetet är att ta fram ett program för Stockholms shems nyproduktion av bostadsgårdar som ska resultera i en god utemiljö ur ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbarhetsperspektiv.

Frågeställningarna som ska besvaras är:

- Vad definierar en god bostadsgård?
- Hur kan ett gestaltungsprogram för Stockholms shems nyproduktion av bostadsgårdar utformas?

Läsanvisning

Arbetet består av fyra huvudsakliga delar; inledning, förstudier, förslag och diskussion.

Inledning

I Inledningen presenteras bakgrund, problemformulering, syfte och frågeställningar, läsanvisning, metod och genomförande, avgränsning, begreppspreciseringar samt målgrupp.

Förstudier

Denna del innefattar fyra kapitel som tillsammans utgör ett underlag till programförslag för Stockholms shems nyproduktion av bostadsgårdar.

Kapitel 1. Den goda bostadsgården

I det första kapitlet besvaras frågan *vad definierar en god bostadsgård?* Avsnittet består av en litteraturundersökning om vad som utgör en god bostadsgård samt studiebesök på bostadsgårdar för att i bild ge några exempel på god utformning av utemiljö enligt litteraturundersökningen.

Kapitel 2. Styrdokument inom allmännyttan - en utblick

Det andra kapitlet innehåller en granskning av fyra allmännyttiga bostadsbolags styrdokument för yttre miljöer, samt ett samtal med en konsult rörande dennes erfarenhet av att använda sig av program i samarbete med bostadsbolag.

Kapitel 3. Stockholms hem - historik, organisation och framtidstankar

Det tredje kapitlet utgörs av en mer ingående presentation av bostadsbolaget Stockholms hem, deras historik, organisation, samt en redogörelse för tre anställdas tankar och målbild för program och utemiljö.

Kapitel 4. Sammanställning av slutsatser

I det fjärde kapitlet presenteras en sammanställning av slutsatser från de tre föregående kapitlen och utgör ett underlag till utformning av Stockholms shems program.

Förslag

Denna del består av ett gestaltungsprogram som baseras på det underlag som tagits fram i arbetets föregående del (Förstudier). Programmet ska i framtiden kunna fungera frikopplat från examensarbetet, och är därmed utformat som ett helt fristående dokument.

Diskussion

Examensarbetets sista del utgörs av en diskussion om metod och resultat. Här förs ett resonemang kring arbetsmetod samt hur resultatet, alltså det framtagna gestaltungsprogrammet, kan implementeras i Stockholms shems organisation. En diskussion förs även kring programmet som svar på examensarbetets syfte, nämligen att öka förutsättningarna för att goda bostadsgårdar gestaltas.

INLEDNING

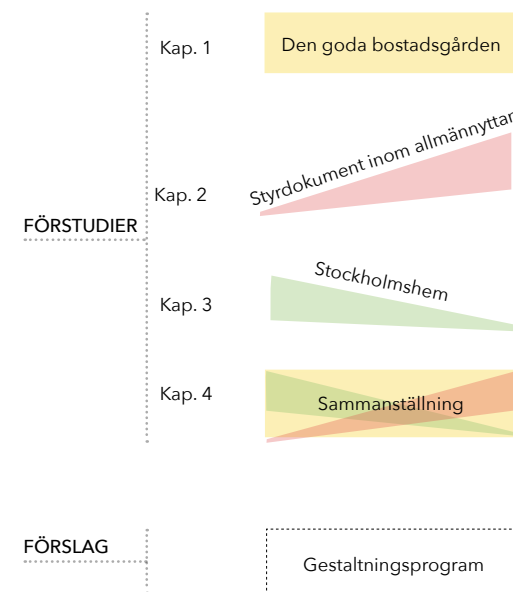


Illustration 1. Illustrationen beskriver arbetets struktur med fyra huvudsakliga delar. Delen som kallas **Förstudier** utgörs i sin tur av fyra kapitel. De tre första kapitlen representeras av vars en färgfigur, som följer med genom hela arbetet. I kapitel 4, **Sammanställning**, läggs de tre föregående kapitlen samman och utgör därmed ett underlag till gestaltungsprogrammet.

Metod & genomförande

Kapitel 1. Den goda bostadsgården

Det första kapitlet *Den goda bostadsgården* innehåller en litteraturundersökning samt studiebesök på bostadsgårdar i Malmö och Stockholm. Kapitlet resulterar i **sju viktiga aspekter om vad en god bostadsgård** kan innefatta och exemplifieras genom studiebesök.

Litteraturundersökning

Facklitteratur, rapporter, examensarbeten och annan forskning studerades. För att ta reda på vad som definierar en hållbart utformad utemiljö valdes litteratur som berörde hållbar landskapsarkitektur och stadsutveckling i stort. För att sätta bostadsgården i ett större sammanhang och undersöka dess roll som en hållbar byggsten i staden, gjordes därefter en insnävning i litteraturen då fokus lades på god utformning av själva bostadsgården. Litteratur söktes i sökmotorn Google och sökorden som användes var bland annat hållbar stadsutveckling, hållbar landskapsarkitektur, bra bostadsgårdar och ekosystemtjänster. Därefter gjordes ett urval av ny passande litteratur från referenslistor i den redan utvalda litteraturen. Undersökningen resulterade i sju aspekter som är viktiga att ha i åtanke vid utformning av goda bostadsgårdar.

Studiebesök

För att i bild exemplifiera god utformning av bostadsgårdar, kopplat till de sju aspekterna som togs fram i litteraturundersökningen, utfördes studiebesök på gårdar i Stockholm och Malmö. Gårdarna som valdes innehöll enligt min uppfattning exempel på god utformning som var kopplat till minst en av de sju aspekterna från litteraturundersökningen. Valen av utformningsexempel gjordes dels utifrån ny kunskap jag fått under litteraturstudien, och dels med hjälp av tidigare kunskap om bostadsgårdar förvärvad under utbildningen till landskapsarkitekt.

Studiebesöken på nya gårdar i Västra hamnen i Malmö, en stadsdel som har en utpräglad ekologisk hållbarhetsprofil, gjordes främst med syftet att studera exempel på hur ekosystemtjänster kan integreras i bostadsmiljöer och därmed leva upp till mål om en ökad biologisk mångfald i staden. Studiebesöken dokumenterades genom fotografering för att sedan presenteras tillsammans med en kort beskrivande text.

Kapitel 2. Styrdokument inom allmännyttan

Det andra kapitlet, *Styrdokument inom allmännyttan - en utblick*, innehåller en granskning av andra allmännyttiga bostadsbolags styrdokument och arbetssätt, samt samtal med en landskapsarkitektkonsult, vilket resulterar i **viktiga aspekter att ha i åtanke vid utformning av program**.

Granskning av styrdokument

För att få en bättre överblick över hur program kan utformas kontaktade jag via mail utemiljöansvarig på tio andra allmännyttiga bostadsbolag och bad dem skicka de styrdokument som de använder sig av i nya projekt. Jag fick endast svar från fyra och dessa var; Svenska bostäder, Uppsalahem, Malmös kommunala bostadsbolag samt Örebrobostäder. Dokumenten granskades och följdes upp med frågor via mail till utemiljöansvarig på respektive bolag.

När dokumenten granskades lades fokus framförallt på att få en uppfattning av om de var lätta att ta till sig och förstå för mig som extern landskapsarkitekt, samt hur tydlig jag upplevde att kopplingen var till de olika skeden i nyproduktionsprocessen, det vill säga planering, projektering, anläggning och förvaltning. Fokus låg även

på att få en uppfattning om, och i så fall hur, dokumenten var kopplade till ett övergripande hållbarhetsperspektiv.

Uppföljningsfrågorna som ställdes till utemiljöansvarig handlade om hur dokumenten implementeras i nya bostadsgårdsprojekt, samt vilka för- eller nackdelar som de upplevde med dokumenten och arbetsprocessen.

Samtal med konsult

För att fånga upp den externa konsultens erfarenheter av program för utemiljöer, genomfördes en mailkonversation med Jenny Forslund, landskapsarkitekt på Topia landskapsarkitekter. Forslund hade nyligen samarbetat både med Stockholmshem och Uppsalahem och frågorna rörde hennes erfarenheter av samarbete med bostadsbolag i bostadsgårdsprojekt.

Kapitel 3. Stockholmshem

I det tredje kapitlet, *Stockholmshem - historik, organisation och framtidstankar*, genomfördes studier och granskning av Stockholmshems styrdokument samt samtal med tre anställda på Stockholmshem, vilket resulterar i **Stockholmshems målbild för utemiljö och program**.

Förstudier om Stockholmshem

För att få en bild av företagets historia och nutida organisation, genomfördes samtal med anställda på Stockholmshem, kompletterat med informationshämtning på företagets hemsida.

Granskning av Stockholmshems styrdokument

Genom granskning av Stockholmshems styrdokument klargjordes de krav och riktlinjer som idag styr utformningen

av den yttre miljön. Styrdokumenten som granskades var dels *Parkprogram*, som beskriver Stockholmskretsens övergripande vision för utemiljö, samt *Standard mark*, innehållande projekteringsanvisningar och tekniska beskrivningar.

Genom granskningen klargjordes den målbild för utemiljön som idag finns beskriven i Stockholmskretsens styrdokument, samt eventuella brister i dem. När dokumenten granskades lades fokus framförallt på hur lättbegripliga de var för mig som landskapsarkitekt, samt om det fanns en tydlig koppling mellan den beskrivna visionen och krav och riktlinjer för gestaltningen. Fokus låg även på att få en uppfattning om det fanns en koppling mellan styrdokumenten och de olika skeden i nybyggnadsprocessen, det vill säga planering, projektering, anläggning och förvaltning.

Semistrukturerade intervjuer med Stockholmskretsens

Intervjuer med tre anställda på Stockholmskretsens utfördes för att fånga upp deras upplevelser och tankar kring de befintliga styrdokumenten, samt deras målbild för utemiljö och program. Samtalen utfördes med Karoline Löfstedt, verksamhetsutvecklare, Kjell Andersson, utemiljöspecialist samt Anders Dahlgren, projektledare för utemiljö. Alla samtal utfördes som semistrukturerade kvalitativa intervjuer (se Uppsala Universitet 1996) och spelades in för att transkriberas och sammanfattas.



Kapitel 4. Sammanställning

I det fjärde kapitlet görs en sammanställning av slutsatserna från de tre föregående kapitlen, vilket resulterar i ett underlag till ett gestaltningsprogram för Stockholmskretsens nya bostadsgårdar.

Genom att sammanställa slutsatserna från *Kapitel 1 Den goda bostadsgården* med Stockholmskretsens målbild för utemiljö som tagits fram i *Kapitel 3*, kunde en **målbild för Stockholmskretsens nya bostadsgårdar** tas fram.

Slutsatserna från *Kapitel 2 Styrdokument inom allmännyttan* som resulterade i viktiga aspekter för utformning av program, sammanställdes med Stockholmskretsens målbild för program som tagits fram i *Kapitel 3*. Detta resulterade i **principer för hur Stockholmskretsens program** för hur nya bostadsgårdar bör utformas.

Sammanställningen av slutsatserna utgjorde i sin tur ett underlag till utformning av ett gestaltningsprogram som heter *Gestaltningensprogram för Stockholmskretsens nya bostadsgårdar*.

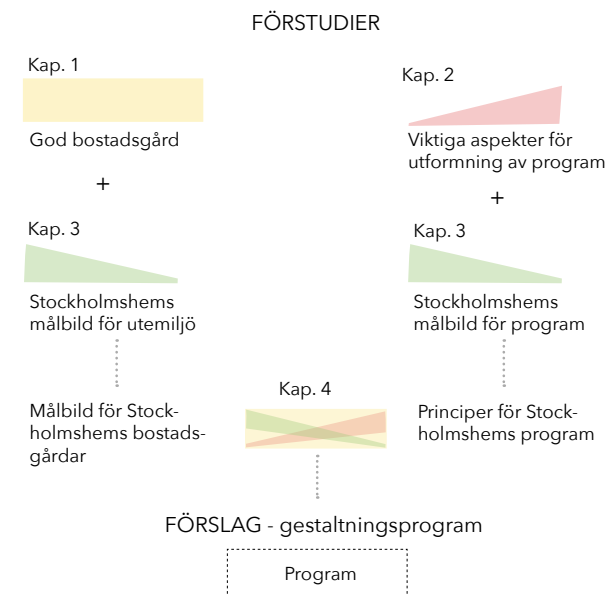


Illustration 2. Illustrationen visar hur slutsatserna från de tre första kapitlen av förstudien sammanställdes i kapitel 4 och därmed resulterade i en **Målbild för Stockholmskretsens bostadsgårdar** samt **Principer för utformning av Stockholmskretsens program**. Sammanställningen utgjorde sedan ett underlag till gestaltningsprogrammet för Stockholmskretsens nya bostadsgårdar.

Avgränsning

Arbetet begränsas genom att utgå från ett specifikt bostadsbolag, AB Stockholmshem, och deras nyproduktion av bostadsgårdar. Den yttre miljö som arbetet behandlar innefattar innergårdar, entréer och förgårdsmark. Fokus ligger på bostadsgårdens roll som ett hållbart stadsbyggnadselement och hur dess funktion och utformning bör se ut i det avseendet. Sammanfattningen av förstudierna resulterar i riktlinjer för utformning av programmet och därmed också dess detaljeringsnivå. Endast svenska allmännyttiga bostadsbolags granskas. Då de måste förhålla sig till samma regelverk är deras förutsättningar liknande Stockholmshems och blir därmed relevanta att undersöka.

Studiebesöken avgränsas geografiskt till Stockholm och Malmö. Stockholm väljs på grund av kopplingen till Stockholmshem och Malmö på grund av att staden ligger i framkant med sin miljö- och hållbarhetsstrategi.

Begrepp

Nedan presenteras en kort förklaring av ett antal begrepp som presenterats i bakgrunden. Begreppen är verktyg som används i planeringsskedet av nybyggnadsprojekt av bland annat Stockholm stad och är främst kopplade till ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv. Begreppen kommer även att tas upp i examensarbetets andra delar, och är därmed viktiga att förstå innebörden av.

Ekosystemtjänster

På Naturvårdsverkets hemsida beskrivs ekosystemtjänster som sådana tjänster som naturen tillhandahåller människor (Naturvårdsverket 2015). Konceptet är att visa sambandet mellan naturen och människans välbefinnande. Det visar

en koppling mellan ekonomi och ekologi, men har även en social vidd. Ekosystemtjänsterna sorteras in i fyra kategorier med utgångspunkt i vilken funktion de har; försörjande, reglerande, kulturella och stödjande tjänster (Naturvårdsverket 2015).

Biologisk mångfald

Den biologiska mångfalden är enligt FN:s konvention för biologisk mångfald en term för variationen av liv på jorden och de naturliga mönster de skapar (FN u.å.). Den räknas som en understödjande ekosystemtjänst men fokus ligger på det egna existensvärdet (Stockholms läns landsting 2013).

LOD

LOD står för lokalt omhändertagande av dagvatten. Dagvatten är allt vatten som faller som nederbörd och på ett eller annat sätt måste hanteras i och med den stora mängd hårdgjord yta som städer består av (Stockholm stad 2013b). LOD innebär att dagvattnet ska infiltreras och fördröjas lokalt vid källan istället för att direkt ledas vidare in i ett kommunalt dagvattennät (Stockholm stad 2013b). Stockholm stads dagvattenstrategi har som mål att hantera dagvatten lokalt och synliggöra det för att skapa resiliens mot framtida klimatförändringar, fånga upp föroreningar och en skapa en mer estetiskt tilltalande miljö i staden (Stockholm stad 2013b).

Grönytefaktor

Grönytefaktorn är ett planeringsverktyg som mäter hur mycket ekosystemtjänster som produceras inom en viss yta (Stadsbyggnad 2015). Grönytefaktorn används idag av Malmö och Stockholm stad för att säkerställa en viss mängd grönska på gårdar vid nybyggnadsprojekt (Malmö stad u.å.).

Målgrupp

Uppsatsen kommer i sin helhet att lämnas över till Stockholmshem men det är främst gestaltungsprogrammet som riktar sig specifikt till de anställda på Stockholmshem. Utöver Stockholmshem är uppsatsens målgrupp även övriga bostadsbolag i Sverige, landskapsarkitekter och i viss mån Stockholmshems hyresgäster.

FÖRSTUDIER

KAPITEL 1. DEN GODA BOSTADSGÅRDEN

I detta avsnitt besvaras frågan ***vad definierar en god bostadsgård?*** En litteraturundersökning med utgångspunkt i social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet presenteras inledningsvis. Därefter presenteras generella slutsatser om vad som enligt litteraturundersökningen definierar en god bostadsgård. Slutligen presenteras bilder från studiebesöken på bostadsgårdar i Malmö och Stockholm. Detta för att i bild ge några exempel på utformningsprinciper kopplade till viktiga aspekter som framkommit i litteraturundersökningen.

Den goda bostadsgården i litteraturen

Vad definierar en god bostadsgård? Den frågan besvaras utifrån följande litteraturundersökning. Litteraturen utgår ifrån en social, ekologisk och ekonomisk hållbarhetsaspekt.

Hållbar utemiljö

Enligt Millennium Ecosystem Assessment, MA, så kännetecknas en hållbar stad av en hälsosam miljö som kan erbjuda invånarna ren luft, skydd mot extremväder och rent vatten (MA 2005). Det var under den senare delen av 1990-talet som den ekologiska hållbarhetsfrågan fick ett stort genomslag i svensk bostadspolitik (Boverket 2007 ss.115-118). Från och med Riokonferensen och Habitat II blev social, kulturell och ekologiska hållbar utveckling en punkt som stod högt upp på agendan. Boverkets rapport, *Bostadsnära natur* (2010), ska fungera som inspiration för hållbar stadsutveckling och uppnå det 15:e miljö kvalitetsmålet "God bebyggd miljö". En av skriftens utgångspunkter är att ge vägledning till hur god bebyggd miljö kan planeras och gestaltas med bostadsnära natur. En annan utgångspunkt är de tre folkhälsomålen som behandlar medborgarnas möjlighet till delaktighet och inflytande i samhället, tillgång till en trygg uppväxtmiljö och ökad fysisk aktivitet.

Det är vetenskapligt bevisat att grönska i städer har en stor positiv påverkan på stadsinvånares psykiska och fysiska hälsa (MA 2005). Att integrera ekosystemtjänster i utemiljöer, främjar människans välbefinnande och skapar resiliens mot framtida och nutida klimatförändringar, och är därmed ett viktigt inslag i det hållbara stadsbyggandet (Stockholms läns landsting 2013). I den bebyggda miljön är de kulturella ekosystemtjänsterna dominerande över de försörjande och kan till exempel generera hälsa, estetiska värden, sociala relationer och undervisning och kunskap (Stockholms läns landsting 2013). Behovet av de reglerande tjänsterna, exempelvis pollinering, rening av luft och vatten och klimatreglering i tätorterna, är viktiga med tanke på dagens klimatförändringar (Naturvårdsverket 2012).

God utformning av utemiljöer

I rapporten *Tilltalande tillgänglighet - om utformning av allmänna platser utomhus - för alla människor* (2012) vill författarna och landskapsarkitekterna Bibbi Leine och Lise Hellström försöka förmedla nya synvinklar på tillgänglighetsaspekten i utomhusmiljöer. De anser att tillgänglighet kan uppfyllas samtidigt som en förbättring av miljön sker. Det behöver enligt dem alltså inte finnas motsättning mellan tillgänglighet och visuell upplevelse, utan tillgänglighet bör ses som en funktion som vilken annan funktion som helst, som måste lösas i formandet av utemiljöer. I rapporten beskriver de de visuella, auditiva, taktila och spatials upplevelser som en viktig del i hur miljöerna kommer användas. Det krävs att platser är utformade så att de är tillgängliga för alla samtidigt som tillgänglighetsanpassade lösningar behöver vara anpassade efter omgivningen (Leine & Hellström 2012). Vidare menar de att andra viktiga aspekter i utformningen av tillgängliga miljöer är orienterbarhet, sammanhang, tydlighet, trygghet och attraktivitet (sid. 10). En god utformning innebär alltså en interaktion mellan olika aspekter som enligt dem kan delas in i tre huvudkategorier; funktion, estetik och komfort. Ambitionen måste vara att få en samverkan mellan alla tre kategorier när utemiljöer formas (Leine & Hellström 2012). Med funktion menar de att en plats ska fungera så som den är avsedd. Under denna kategorin hamnar tillgänglighet. Den andra kategorin estetik handlar om de sinnliga upplevelserna av en plats och här har färg och form, skala samt rumslighet stor betydelse. Komfort handlar om att människor trivs på en plats genom att exempelvis känna sig trygg och säker och kunna skydda sig från regn och vind (Leine & Hellström 2012).

Bostadsgården - en hållbar byggsten

För att forma ett hållbart bostadsområde krävs det att de mest fundamentala behoven hos människan uppfylls, det vill säga närhet till naturlig grönska, social kontroll, hälsa och säkerhet (van Bueren et al. (red) 2012 se Lönnqvist 2014). I LTJ-fakultetens faktablad skriver Tim Delshammar att bostadsgården är en möjlig resurs för ett mer hållbart samhället: "I ett större perspektiv kan bostadsgården vara en strategisk resurs för ett hållbart samhälle. Det handlar om gårdens utformning, om det skötselarbete som utförs och om de aktiviteter som sker på gården" (Delshammar 2010). Delshammar menar alltså att bostadsgården kan fungera som en miljöanpassad del av bostadsområdet. Bostadsgården kan bli en mittpunkt i bostadsbolagens hållbarhetsarbete om den används för att bidra till ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Den sociala hållbarheten handlar bland annat om att skapa mötesplatser för de boende, och strävan efter ekologisk hållbarhet handlar om att minska resursanvändningen och öka den biologiska mångfalden (Delshammar 2010).

I en artikel i Movium-Bulletinen (2007), en tidskrift om urbana miljöer, resonerar Olle Reiter, chef för Movium, kring dagens rådande stadsbyggnadsideal och vad det skapar för förutsättningar för utformningen av bostadsgårdar. Tendenser som enligt Reiter kan skönjas är att de mindre gårdarna innehåller större privata uteplatser och balkonger, vilket i sin tur resulterar i att den gemensamma ytan blir än mindre. Att tillföra gården de funktioner som den bör innehålla blir därmed mer komplicerat (Reiter 2007).

I *Bra bostadsgårdar - här vill vi bo* (2000) av Kerstin Torseke Hultén försöker författaren fånga de boendes syn på vad bra bostadsgårdar är genom att beskriva stämningar, karaktärer och känslor. Hon konstaterar att det inte finns EN mall som

går att applicera på alla bostadsgårdar, utan det viktiga är att bostadsföretagen utvecklar sitt eget recept i dialog med de boende. Det är vid projektering, planering och anläggning som stommen skapas och där grundramarna sätts upp. Vidare menar hon att gårdens speciella karaktär och identitet först kan formas i förvaltningsskedet genom skötsel och användning. Karaktären förändras med tiden, påverkad av nya förutsättningar och behov (Torseke Hultén 2000).

Det går enligt Torseke Hultén inte att uttala sig om en ny bostadsgård förrän den har brukats ett tag. Hon menar att för att avgöra om bostadsgården är bra krävs en tolkning och förståelse av de boendes uppfattning och attityder till sin gård. Först då kan positiva värden som hänger samman med gårdarnas fysiska utformning och organisation tas till vara på och utvecklas. Enligt Torseke Hultén hänger de positiva värdena oftast ihop med säkerhet, trygghet och kontroll över gården och den fysiska utformningen av gården har en stor del i hur trygg en gård upplevs. Det påverkas av möbleringen, hur avgränsningarna ser ut och det estetiska uttrycket. Om en gård har en stark egen identitet ökar de boendes känsla av trygghet och kontroll över gården. De positiva värdena hänger, enligt författaren, även samman med gårdens användbarhet och då finns det två kategorier att ha i åtanke vid planering av gårdar; aktivitetsinriktad och upplevelseinriktad (Torseke Hultén 2000).

Yta, avgränsning, tillgänglighet och användning

Enligt Torseke Hultén finns fyra element som är viktiga att tänka på när det kommer till planering av gårdar. De fyra elementen är yta, avgränsningar, tillgänglighet och användning. När det kommer till yta är det enligt henne viktigt att tänka på skalan, och avgränsningar är en

förutsättning för att skapa ett rum. Om avgränsningarna är otydliga menar författaren att gårdskaraktären minskar. Vidare menar hon att tillgängligheten bland annat avgörs av att det finns entréer, utgångar och angöringar. När det kommer till användningen av gården så påverkas det av verksamheter och utsmyckning som konst och möblering. Om det finns plats för lek, sittmöjligheter, mötesplatser, belysning, odlingsmöjligheter och djurskötsel ökar det gårdens användbarhet (Torseke Hultén 2000, sid. 87).

Bostadsgårdens roller

Enligt Eva Kristensson, författaren till *Bostadsgården - Vardagsrum, lekplats, mötesplats och utsikt* (2007) kan bostadsgården ha fyra olika roller; den kan fungera som bostadsnära uterum, lekmiljö, mötesplats och utsikt. Rollen som bostadsnära uterum innefattar enligt Kristensson en användning av gården för vardagsaktiviteter som är knutna till bostadens närmsta omgivning, till exempel som att sola, grilla och läsa tidningen. För att uppfylla rollen som bostadsnära uterum måste gården uppfattas som användbar och då spelar utrymmet en stor roll. Kristensson menar att på en trång gård är det svårare att få plats med flertalet funktioner eftersom det krävs ett avstånd mellan olika aktiviteter för att undvika att de inkräktar på varandras utrymmen. Kristensson poängterar att för att uppskattas av de boende är grönska en av de viktigaste kvaliteterna. Särskilt uppskattad är växtlighet som har trädgårdskaraktär med fruktträd, bär och blommande perenner och örter. Det bör även finnas platser för gemensamma och enskilda aktiviteter och privata uterum är uppskattade inslag som bör användas flitigt enligt Kristensson (2007).

Rollen som lekmiljö påverkas enligt Kristensson till stor del av storleken på gården. På mindre gårdar finns oftast ingen plats för äldre och mer utrymmeskrävande barn då

deras lek kan uppfattas som störande för andra boende. I innerstaden utgör trafikerade gator barriärer för barn och hindrar dem för att söka sig till andra lekmiljöer.

Vidare skriver Kristensson att gården också bör uppfylla rollen som mötesplats. För att fungera som en mötesplats måste gården uppfylla de två föregående rollerna som uterum och lekmiljö. Utöver det som nämnts så pekar Kristensson även på betydelsen av att känna sina grannar, vilket skapar en trygghet och gemenskap. Den sista rollen som utsikt påverkas enligt Kristensson av hur pass välskött gården är och är inte lika starkt kopplat till dess storlek. För en mindre gård kan en genomtänkt utformning väga upp det skrymmande utrymmet och därmed uppfattas som vacker (Kristensson 2007).

Rumslig indelning

I boken *Stadsrum - människorum* av Ulla Berglund och Ulla Jergeby (1998) sammanfattas några iakttagelser som författarna anser bör fångas upp av dem som arbetar med planering av stadens offentliga rum. De konstaterar att gårdar inte bör planeras och utformas in i minsta detalj då det leder till att förändringar över tid och anpassning till nya behov inte kan ske. Vidare menar de att för att skapa en gård som boende kan trivas på bör den vara visuellt indelad i olika rum. Exempelvis kan byggnader för sopsortering kan användas som rumsavskiljare som möjliggör att rum med olika grad av avskildhet skapas. Även grönskan bör utnyttjas som rumsavskiljare då det utgör platser för barn att leka i samtidigt som det skapar rum för vuxna. En trygg plats är enligt författarna till viss del avgränsad mot omvärlden samtidigt som en visuell kontakt och överblickbarhet finns mot till exempelvis entréer, utgångar och gångvägar (Berglund & Jergeby 1998).

Klimat

Ett behagligt mikroklimat är en viktig aspekt när bostadsgårdar planeras. Vegetation kan användas för att skapa platser med lå. Det bör även finnas regnskyddade platser samt tillgång till både sol och skugga (Berglund & Jergeby 1998).

Varierad användning

För att boende ska trivas och känna att deras gård är användbar bör det finnas platser för olika tillfällen att välja mellan (Berglund & Jergeby 1998). Om balkonger och uteplatser saknas är de gemensamma platserna på gården desto viktigare. Hänsyn måste tas både till de som nyttjar gården fysiskt, och de som iakttar den på håll. Miljöer kring bostaden är därför viktig som utblick (Berglund & Jergeby 1998).

Barnens miljöer

Gården är till för både vuxna och barn och barn vill ha lekplatser inrättade för deras önskemål (Berglund & Jergeby 1998). Genom att se gården som uppdelad i olika zoner kan den anpassas efter barnens behov. För de minsta barnen bör det finnas en trygg zon närmast huset, exempelvis vid entréer och uteplatser där aktiviteter som kräver en vuxens stöd kan ske (Boverket 2015, s. 86). Barnens närmiljö behöver vara trygg, varierande och tillgänglig för att barnen ska utveckla motorisk, mental och social förmåga (Boverket 2010). Därför bör lekredskap som uppmuntrar till rörelse användas, exempelvis för att hoppa, klättra, gunga och balansera (Boverket 2015, s. 98). I Boverkets rapport "Gör plats för barn och unga" (2015, s.98) konstateras det att flertalet mindre redskap i en vegetationsyta är mer användbara än ett stort multifunktionellt redskap.

Ekosystemtjänster på bostadsgården

I examensarbetet *Ekosystemtjänster i boendemiljöer* (2012) undersöker Anna Vinge vilka möjligheter och hinder som påverkar en integrering av ekosystemtjänster i bostadsmiljöer. I arbetet konstaterar författaren att, samtidigt som förtätning av staden utgör ett hinder för ökad andel ekosystemtjänster, kan det även möjliggöra för innovativa lösningar och krav på större andel grönska på bostadsgårdar. För att öka förutsättningarna för en användning av ekosystemtjänster, krävs det att syftet med dem förtydligas samt att de långsiktiga förvaltningsmässiga fördelarna klargörs. Hon anser att begreppet kan användas som ett pedagogiskt verktyg och utgöra en gemensam målbild för de aktörer som arbetar med planering, byggnation och gestaltning av bostadsgårdar. Det krävs en flexibel användning av ekosystemtjänster om de ska kunna användas i mindre bostadsmiljöer i dagens förtätade städer. Det måste finnas ett mervärde ur en rekreativ och estetisk synvinkel och en fast förankring hos de boende på gården (Vinge 2012).

Examensarbetet *Ekosystemtjänster i bostadsmiljö* av Hanna Lönnqvist (2014) handlar om att väva in ekosystemtjänsterna i designprocessen och skapa en ekologisk och social hållbar bostadsgård. Författaren menar att det främst är de kulturella tjänsterna som är viktiga och går att förena med bostadsgårdens andra funktioner. De tjänster som går att integrera är rekreation, hälsa, mikroklimat, habitat, biologisk mångfald, odling, estetisk uppskattning och identitet (Lönnqvist 2014). Träd och buskar utgör större volymer av grönska och är därför viktiga beståndsdelar när en grönskande gård ska skapas. De fungerar klimatreglerande genom att bland annat tillföra skugga och skapar ett mer fördelaktigt mikroklimat (Lönnqvist 2014).

På naturvårdsverkets hemsida finns förslag och tips på hur en mer fördelaktig livsmiljö för djur och insekter kan skapas i urbana miljöer (Naturvårdsverket 2013). Förslagen som ges är bland annat att använda sig av nektarrika växter, skapa gröna tak med fetknoppsväxter, plantera kryddor som timjan, mynta, salvia och lavendel, skapa rum med bersåer av bärbuskar och matplatser för fåglar och sätta upp fågelholkar. Malmö stad har i samarbete med Malmö Högskola och ISU tagit fram en designguide med syfte att inspirera byggherrar att utforma ekologiskt anpassade gårdar (u.å.). I guiden beskrivs hur val av växtmaterial kan påverka den biologiska mångfalden, både genom en bred artvariation och med arter som är tilltalande för vissa djur och insekter. Biotoper, som är en specifik naturtyp avgränsat till ett mindre område, kan anläggas på bostadsgårdar för att öka den biologiska mångfalden och ge en mer varierad miljö som skapar pedagogiska och rekreativa värden. Guiden beskriver också hur dagvattendammar och öppna vattensystem, förutom att ta hand om dagvattnet lokalt, även kan bidra till estetiska och pedagogiska värden. Andra sätt att ta hand om dagvatten är att använda genomsläppliga markmaterial (Malmö stad, u.å.).

Gröna tak och väggar

I examensarbetet *Gröna tak i urbana områden* (2014) av Kristin Nordlöf konstaterar författaren att de bostadsgårdar som byggs idag är mindre till ytan, vilket utgör ett hinder för att skapa mångfunktionell grönska. Hon menar att gröna tak och väggar är en intressant lösning som är användbar på små gårdar. Grönska på tak kan öka den biologiska mångfalden, fungerar reglerande på temperaturen och ta hand om regnvattnet (Nordlöf 2014). Det som dock kan tala mot just gröna tak är att de inte uppfyller någon tydlig nyttjandaspekt för de boende (Vinge 2012). Enligt Malmö stads designguide så bidrar gröna tak dock till ett

grönt intryck av gården och erbjuder en vacker utsikt för omkringboende. Väggar med växtlighet kan enligt guiden också upplevas som ett vackert inslag i bostadsmiljön och har ett direkt estetiskt värde för boende. Dessutom har gröna väggar och tak en bullerreducerande effekt (Malmö stad u.å).

Boendeinflytande

Förutsättningen för att skapa grönare miljöer ökar oftast om de boende får vara med och påverka hur deras gård ska se ut (Gant 2012 se Lönnqvist 2014 s.). Bostadsbolaget MKB använder sig av så kallade gårdsvandringar som går ut på att förvaltare tillsammans med hyresgäster vandrar runt i bostadsområdet för att fånga upp synpunkter och önskemål från de boende (MKB 2014).

Odling och självförvaltning

De senaste decennierna har den urbana odlingen varit på snabb frammarsch, idag med ett ekologiskt förtecken (Delshammar 2011). Den urbana odlingen kan bidra till stadens matförsörjning och att naturresurser tas tillvara på ett bra sätt (Delshammar 2011). Om de boende får vara med och sköta de yttre miljöerna kan kulturella, reglerande och stödande ekosystemtjänster i staden skapas (Stockholm läns landsting 2013). Ekologiskt gynnsamma odlingar i staden innehåller flertalet olika växt- och djurarter och bidrar till att främja biologisk mångfald. Växter med nektar kan planteras i anslutning till odlingsplatsen och plats för kompost och uppsamling av dagvatten till bevattning ökar odlingens ekologisk hållbarhet (Malmö stad u.å). Självförvaltning och ett stort boendeinflytande, där hyresgästerna får sätta sin egen prägel på utemiljön, kan leda till en granngemenskap samt ökad trivsel och trygghet i ett helt bostadsområde.

Skötsel & förvaltning

En bostadsgård kräver adekvat skötsel och förvaltning för att kunna utgöra en användbar miljö för de boende (Delshammar 2010). Rätt val av material och arbetsinsatser skapar en hållbar förvaltning och minskar den miljöbelastning gården utgör (Delshammar 2010). En viktig aspekt vid utformning av till exempel lekytor är att växtytorna närmast lekytan bör utgöras av tåliga växter då dessa ytor utsätts för ett högt slitage (Jansson et al 2014 se Boverket 2015, s. 99).

En annan betydande aspekt är förvaltarens kunskapsnivå rörande det material som ska förvaltas (Delshammar 2010). Genom exempelvis en tillräckligt god trädvård där goda växtförhållanden och rätt beskärningsinsatser tas i beaktning, skapas förutsättningar för en längre livslängd samt högre kvalitet på växtmaterial (Delshammar 2010).

I Malmö stads designguide (u.å) står det att rädslan för att anlägga gröna tak och väggar och dagvattendammar på gårdar kan grunda sig i en uppfattning om att dessa anläggningar är dyrare och svårare att sköta. Enligt guiden kan det i viss mån stämma då en högre kunskapsnivå krävs av skötselentreprenören. Däremot fordrar sådana anläggningar inte mer och dyrare skötselinsatser då dessa oftast är mindre omfattande på lummigare och grönskande gårdar än på klassiska gårdar med gräsmattor och klippta häckar (Malmö stad u.å). Gröna tak behöver till exempel inte någon skötsel bortsett från tillsyn något tillfälle varje år. Även gröna väggar kräver lågintensiva skötselinsatser enligt guiden (Malmö stad u.å). När gården anläggs kan upprättandet av en trädplan och skötselplan säkerställa att bostadsgården i framtiden alltid innehåller gedigna uppvuxna träd (Delshammar 2011).

Växttekniska problem

Grönska på gårdar utgör en estetisk funktion och det krävs att växttekniska problem förebyggs i projekteringsfasen för att denna funktion inte ska försvinna (Lindkvist 2011). En förutsättning för en hållbar och skötselsnål utemiljö är bra planerade vegetationsytorna (Lindkvist 2011). Enligt Delshammar krävs det i projekteringsskedet en kunskap om växternas utveckling över tid när tillägg på gårdar ska göras, detta för att bostadsgårdens funktion inte ska försämrats (2011). Växter som väller ut över gångvägar och sittplatser och träd som placeras framför fönster och belysning, försämrar tillgängligheten och kräver stora skötselinsatser. Som förebyggande åtgärd måste träd och buskars slutliga storlek samt vegetationens påverkan på den löpande skötseln tas i beaktning i projekteringsskedet. Detta för att motverka att växttekniska problem uppstår i framtiden (Delshammar 2011).

Slutsatser

Litteraturundersökningen sammanfattas här i ett antal generella slutsatser om vad en god bostadsgård kan innefattas av.

Det finns inte *EN* mall för hur en god gård ska utformas, utan varje enskild gård har egna förutsättningar och utformningen måste anpassas därefter. Dock finns några generella slutsatser som kan dras.

Utifrån en hållbarhetssynpunkt utgör gårdarna en resurs med stor potential för att skapa goda miljöer och bidra till en mer social, ekologisk och ekonomisk hållbar stad. De fundamentala behoven som behöver tillgodoses hos en människa är tillgång till **naturlig grönska**, **social kontroll**, **hälsa** och **säkerhet**. För en god utformning behöver hänsyn tas till tre viktiga aspekter; **funktion**, **estetik** och **komfort**.

Med utgångspunkt i detta drar jag slutsatsen om att en god bostadsgård generellt ska vara tillgänglig, användbar, tilltalande för alla sinnen, trygg och säker samt ekologiskt hållbar. Två andra viktiga aspekter att ta hänsyn till är stor boendedelaktighet och god skötsel och förvaltning.

Nedan följer en sammanställning av viktiga aspekter som framkommit i undersökningen av vad en god bostadsgård kan innefatta:

Övergripande målet:	Socialt hållbar Ekologiskt hållbar Ekonomiskt hållbar
God utemiljö ger människan:	Naturlig grönska Social kontroll Hälsa Säkerhet
Tre aspekter att ta hänsyn till vid utformning av god utemiljö:	Funktion Estetik Komfort
Sju viktiga aspekter vid utformning av god bostadsgård:	Tillgänglig Trygg och säker Användbar (utsikt, lekplats, mötesplats, bostadsnära uterum) Tilltalande för alla sinnen Ekologiskt hållbar God skötsel och förvaltning Boendedelaktighet

Studiebesök - exempel på utformning av bostadsgårdar

Nedan presenteras ett urval av bilder från studiebesöken på bostadsgårdar i Malmö och Stockholm. Studiebesökens syfte är att i bild ge några exempel på utformningsprinciper kopplat till de sju aspekterna som tagits fram i litteraturundersökningen.

TILLGÄNGLIG



Foto 1. Lågväxande perenner och buskar i en väl avgränsad planteringsyta väller inte ut över hårdgjorda ytor och lämnar sikten fri från fönster, vilket skapar lättillgängliga entréer.



Foto 2. Hammarby sjöstad. Gårdens gemensamhetsytor ligger centralt placerat i en och samma nivå. Det jämna markmaterial gör ytorna tillgängliga för bland annat rullstolsburna och personer med barnvagn eller rullator.



Foto 3. Södermalm. Plana gångytor och entréer utan trappor gör gården tillgänglighetsanpassad. Belysning tillgängliggör gården kvällstid.

TRYGG & SÄKER



Foto 4. Årstadal. Inramade men samtidigt lättöverskådliga lektytor kan skapa ökad trygghetskänsla för föräldrar med mindre barn.



Fotot 5. Skärholmen. Konst och temalekplats ger utemiljön en stark egen identitet, tillför aktiviteter och kan göra att de boende känner stolthet över sin gård.



Fotot 6. Västra hamnen. Belysning centralt på gården skapar en tryggare miljö kvällstid och under vinterhalvåret.



Foto 7. Södermalm. Pallkragar och arbetsbänkar uppmuntrar de boende att använda gården till exempelvis odling och trädgårdsarbete. De kan även flyttas och tas bort vid behov.



Foto 8. Gubbängen. Växthus ger hyresgästerna möjlighet att odla och vara ute på gården under en längre tid på året. Det skapar även tillfällen för de boende att träffas och umgås.



Foto 9. Flyttbara möbler och stora gemensamhetsytor gör det möjligt för hyresgäster att äta måltider utomhus och umgås med varandra.



Foto 10. Porlande vatten utgör ett vackert inslag på gården och blir samtidigt ett lekställe för barn där de kan plaska i vattnet.



Foto 11. Södermalm. Upphöjda planteringsytor med vackra perenner kan användas som rumsskapande element och placeras centralt på gården intill gemensamhetsytor.



Foto 12. Västra hamnen. Skogsbiotop utgör en vacker miljö som erbjuder skugga, reducerar buller och tillför naturliga dofter.



Foto 13. Gubbängen. Biodling är ett ekologiskt hållbart inslag i bostadsmiljön. Binas polinerings skapar grönskande urbana miljöer som främjar biologisk mångfald i städerna.



Foto 16. Södermalm. Gröna cykeltak är ett bra sätt att integrera ekosystemtjänster i bostadsmiljön. Det tillför grönska, tar hand om dagvatten och utgör ett vackert inslag på gården.



Foto 14. Västra hamnen. Död ved i rabatter kan bli hem åt insekter, vilket gynnar den biologiska mångfalden.



Foto 17. Västra hamnen. LOD kan integreras vid cykelparkeringar för att ta hand om dagvatten där det finns mycket hårdgjord yta.



Foto 15. Västra hamnen. LOD-lösning med synligt dagvatten tar hand om nederbörden och utgör pedagogiska kvaliteter genom att visa vattnets väg. Genom att gestalta med växtlighet blir gården grönnare.



Foto 18. Ett trädgårdsland låter hyresgäster odla egna ekologiska grönsaker och växter. Gården får en bredare artvariation vilket lockar olika insektsarter.



Foto 19. Västra hamnen. Gröna tak behöver inte någon skötsel bortsett från tillsyn något tillfälle varje år och utgör därmed lågintensiva skötselytor samtidigt som det bland annat bidrar till en ökad biologisk mångfald.



Foto 22. Årstadal. Odling i pallkragar låter de boende sätta sin egen prägel på gården genom att de själva får välja vad som ska växa där. Det blir dessutom en anledning att vistas ute på gården vilket ger en möjlighet att träffa andra hyresgäster.



Foto 20. Hammarby sjöstad. Upphöjda växtbäddar skapar goda växtförhållanden på bjälklagsgårdar och genom treskiktsplantering skapas inga öppna jordtytor som kräver mycket skötsel.



Fotot 23. Årstadal. Om boende får komma med egna förslag och vara med och påverka utseendet på gården, här i form av en kryddträdgård, skapas en utemiljö som ger intryck av att vara väl använd och uppskattad.



Foto 21. Gubbängen. Nävor är snabbetablerade och tåliga och kan därför användas bland annat intill lektytor där slitaget är stort.



Foto 24. Gubbängen. Att låta hyresgäster att ha höns tillsammans ökar aktiviteten på gården och ger tillfällen för de boende att mötas och lära känna varandra.

KAPITEL 2. STYRDOKUMENT INOM ALLMÄNNYTTAN

Kapitlet utgörs av en granskning av fyra allmännyttiga bostadsbolags program och arbetssätt. Bolagen är Svenska bostäder, Malmös kommunala bostadsbolag, Örebro bostäder och Uppsalahem. Därefter redovisas ett samtal med en landskapsarkitektkonsult angående hennes erfarenheter av samarbete med bostadsbolag. Till sist redovisas slutsatser och viktiga aspekter för utformning av ett program.

Svenska bostäder

Svenska bostäder grundades 1944 och ägs av Stockholm stad. Bolaget förvaltar drygt 25 000 bostäder och planerar att bygga tusentals nya bostäder de kommande åren (Svenska bostäder 2013-02-12).

Svenska bostäder har ett program för de yttre miljöerna, *STANDARD för yttre miljö* (2014a). Programmet utgörs av fem bilagor som fungerar som komplement till dokumentet *Byggtekniska regler för nybyggnad och ombyggnad av bostadsgårdar* (2014b). I bilagorna redovisas gestaltungsprinciper för gårdsmiljöerna och innefattar utrustning, växtanvändning, belysning, garantiskötsel och armaturförteckning. Programmet innehåller riktlinjer som Svenska bostäder anser underlättar i projekteringsfasen och vid skötsel och drift.

I den första bilagan som heter *Gestaltning och utrustning* (2014) beskrivs en övergripande målsättning för den yttre miljön, en vision för hur man vill att alla gårdar ska fungera. En lista med rubriken "Bostadsgårdens innehåll" som innehåller punkter rörande mål, innehåll och principer för utformning av gårdarna presenteras. Generella riktlinjer för möblering, växtanvändning och belysning är delvis kopplat till skötsel- och tillgänglighetsaspekten och kan exempelvis röra placeringen av växter. Sist i dokumentet presenteras en lista med produktrekommendationer som valts ut genom att väga samman funktion, utseende, inköpspris samt hållbarhet över tid. Även färgval finns med i standarden.

I programmet används ett antal inspirationsbilder, till exempel på stomväxter och perenner med bra marktäckande förmåga. Det finns även riktlinjer för hur de ska tänka gällande svårskötta ytor.

Sammanfattning Svenska Bostäder

- >> Omfattande program med 5 bilagor
- >> Tydligt syfte och profil; hög kvalitet på utemiljön
- >> Sammanfattande lista över mål, innehåll och utformning
- >> Hög detaljeringsnivå; färgval och produktval
- >> Riktlinjer tydligt kopplat till skötsel och drift
- >> Många inspiration- och exempelbilder

Sammanfattning MKB

- >> Tydlig profilering för biologisk mångfald och hållbar stad
- >> Förvaltning kopplas till främjandet av biologisk mångfald genom en guide

Malmös kommunala bostadsbolag

MKB är ett kommunalt bostadsbolag med drygt 23 000 lägenheter. Deras ambition är att främja en grön, tät stad och deras bostadsgårdar ska vara trygga, tillgängliga, rena och välbesökta (MKB 2014-01-13).

MKB profilerar sig starkt genom främjandet av biologisk mångfald (MKB 2014). De poängterar i sina dokument att om den biologiska mångfalden ökar leder det i sin tur att attraktiviteten ökar och att miljön blir bättre. De anser att enkla insatser för att öka biologiska mångfalden i sin tur leder till minskade skötselkostnader (MKB 2014). Företaget har deltagit i ett projekt som kallas BiodiverCity som går ut på att försöka hitta nya innovativa metoder att skapa en mer grön stad. Utvecklingsprojektet utförs av Malmö stad i samarbete med MKB och arkitektbyrå Seegel *.

Programmet som de använder som grund heter *Miljöbyggprogram SYD* (2012) och är framtaget av Malmö stad och Lunds kommun för att främja ett mer ekologiskt hållbart byggande. Programmet innefattar sex kärnområden varav en av dem är biologisk mångfald. Under varje kärnområde finns tre miljöklasser med olika ambitionsnivåer som byggherren får välja för varje projekt. Det andra dokumentet/programmet heter *Varför ska inte stadsbor kunna plocka midsommarblommor?* och är en guide som har som mål att inspirera förvaltare med tips på hur förändringar i utemiljön kan göras för att främja den biologiska mångfalden (MKB 2014).

*Mailkonversation med Jenny Holmquist, Miljöstrateg MKB, 2015-09-16

Örebrobostäder

Örebrobostäder är ett kommunalägt bostadsbolag med cirka 25 000 hyresrätter (Örebrobostäder 2015). Företaget har utöver en rambeskrivning för markdelen en checklista med kravspecifikationer som ska uppfyllas vid varje enskilt projekt (Örebrobostäder u.å.). En del punkter formuleras som krav och andra som råd och riktlinjer. De flesta punkterna handlar om hur val av material och utrustning och placering av dem ska underlätta för skötsel och underhåll. Till exempel att träd ska undvikas att placeras för nära byggnader och framför belysning. Det finns ett fåtal punkter som även rör de estetiska värdena. Exempelvis var perenner eller annan växtlighet bör koncentreras för att locka till utevistelse och hur de kan användas för att försköna gården.

Kenneth Kallin, samordningsansvarig på Örebrobostäder, anser att deras styrdokument bör ge ett bra resultat om alla projektutvecklare och byggprojektledare på företaget tog till sig dokumenten och använde dem. Som vanligt finns risken att finplaneringen kommer lite i kläm. I fråga om ett eventuellt glapp mellan projektering och förvaltning anser han att förvaltningen oftast vill ha alltför enkla anläggningar att sköta, vilket inte projekteras idag. Det är heller inte deras målsättning som fastighetsägare att bygga en alltför enkel anläggning. Sedan har projektören inte det praktiska kunnandet vilket gör att det produceras missar ur skötselsynpunkt*.

* Mailkonversation med Kenneth Kallin, 2015-09-25

Sammanfattning Örebrobostäder

- >> Ingen tydlig profilering
- >> Kort checklista
- >> Krav och riktlinjer kopplat till skötsel
- >> Få punkter rörande estetiska upplevelser/värden

Uppsalahem

Uppsalahem är kommunalägt och Uppsalas största bostadsbolag med 15 000 bostäder. De kommande åren planerar bolaget för cirka 2500 nya bostäder (Uppsalahem u.å.).

Annika Billstam, projektutvecklare, berättar att Uppsalahem har en separat teknisk beskrivning för mark och yttre standard. I dokumentet ingår anvisningar för skötsel under garantitiden. De arbetar däremot inte systematiserat med gestaltningsprogram och de ser det som en styrka att inte standardisera gestaltningen och skapa en känsla av en "Uppsalahemgård". De använder sig av olika växtmaterial, utrustning och belysning som väljs efter den karaktär gården ska ha. I tidiga skeden har de ett visionsmöte inom Uppsalahem där de tar fram målgrupp och profil för projektet. Detta sker i ett skede där detaljplanen är påbörjad men ännu ej antagen. Efter att planen vunnit laga kraft får en landskapsarkitekt i uppgift att planera gården och måste då förhålla sig till den vision som fastställts under visionsmötet. De har idag ramavtal med fyra landskapsarkitektkontor. Visionen fungerar som en röd tråd genom hela projektet och genomsyrar gestaltningen från idé till färdigt projekt. Skötsel aspekten finns med under projekteringstiden och en dialog förs med förvaltningen för att säkerställa att skötseln fungerar på lång sikt*.

*Mailkonversation med Annika Billstam, 2015-09-18

Sammanfattning Uppsalahem

- >> Ingen generell standard för gestaltning
- >> Visionsprogram för varje enskilt projekt
- >> Landskapsarkitekt delaktig i tidigt skede
- >> Dialog med förvaltning under projektets gång

Samtal med konsult

Jenny Forslund är landskapsarkitekt på Topia och har bland annat varit handläggande landskapsarkitekt för ett nytt bostadsgårdsprojekt med Uppsalahem som beställare, vilket ansågs vara ett lyckat projekt. I projektet tyckte hon att samarbetet med Uppsalahem fungerade smidigt då de var lätta att få tag på och engagerade i hur utemiljön skulle formas och visste vad de ville.

Program som berör gårdens funktion och inte utförandet av formspråket gör att landskapsarkitekten är ganska fri i gestaltningsarbetet, menar Jenny Forslund. Hon tycker däremot det är bra om beställaren specificerar vilka funktioner de har tänkt sig eftersom de vet vilka som bor i huset eller vilka de tänker ska flytta in.

Det som kännetecknar bra projekt är en bra projektledare som driver projektet framåt och håller koll på det som ska göras. Det är även viktigt att tidigt i projektet få klart för sig vad som gäller på platsen med tillgänglighet, lod, sophantering och att det arbetas in i början. Då är det mycket lättare att lösa än om det kommer in senare i projektet. Hon anser också att det är bra om landskapsarkitekten kommer in direkt i projektet när huset placering fortfarande går att påverka, eftersom det kan spara mycket arbete i ett senare skede*.

* Mailkonversation med Jenny Forslund, 2015-10-02

Sammanfattning konsult

- >> Lyckade projekt är beroende av tydliga, insatta och engagerade projektledare
- >> Program kan styra funktion
- >> Formspråket bör ej styras
- >> LA bör komma in tidigt i projektet

Slutsatser

Samtliga studerade bostadsbolag har en markstandard med projekteringsanvisningar innehållande tekniska beskrivningar. Utöver det har de även dokument som innehåller krav och riktlinjer för funktion och vad bostadsgårdarna bör innehålla. Dessa dokument har utformats på olika sätt i varierande omfattning och detaljeringsnivå.

Svenska bostäder har det mest omfattande programmet med fem bilagor till den tekniska beskrivningen. Det är ett utförligt styrdokument som sätter upp tydliga ramar för projektörer att förhålla sig till. Programmet signalerar att Svenska bostäder har en hög ambitionsnivå gällande deras bostadsgårdar. Bilderna utgör ett bra verktyg för att exemplifiera och förklara deras intentioner. Den höga detaljeringsnivån kan förstås verka hämmande för landskapsarkitekten när mycket redan är förbestämt. Dock innehåller programmet inga riktlinjer för själva formspråket. Nackdelen med ett så omfattande program är att det kan bli svårt att greppa det som extern konsult.

MKB har den tydligaste uttryckta profilen och målbilden som genomsyrar samtliga styrdokument för utemiljön. Deras fokus ligger på att sätta utemiljö i en större kontext genom att visa koppling mellan ökad biologisk mångfald på gårdarna och en hållbar stad. Med ett sådant uppsatt mål blir ramarna att förhålla sig till säkerligen tydligare, vilket kan underlätta och förenkla för alla inblandade i nya projekt, projektledare som konsulter.

Örebrobostädernas checklista över de viktigaste aspekterna att tänka på vid projektering är enligt mig ett bra koncept. Det är enkelt och lättöverskådligt. Däremot kan jag tycka att dokumentet i sig är i det enklaste laget. Bilder och färgsättning kan göra stor skillnad i hur ett dokument

mottas och upplevs av mottagaren.

Uppsalahem har ingen uttalad generell målbild för sina utemiljöer. De upprättar ett visionsprogram för varje enskilt projekt och tar in landskapsarkitekten i ett tidigt skede. De lägger alltså stort fokus på att ha ett nära samarbete mellan alla parter som är involverade i projektet. Då alla projekt ser olika ut, beroende på vilken målgrupp som gården ska fungera för, tycker jag det är mycket väsentligt att en vision tas fram för varje enskilt projekt.

Från en extern konsults synvinkel är så klart ett nära samarbete med beställaren det viktigaste. Landskapsarkitekt Jenny Forslund anser att det är avgörande med en tydlig och engagerad projektledare i nya bostadsgårdsprojekt. Projektledare som har klart för sig vad de vill med utemiljön underlättar för konsulten och ger tydliga ramar att arbeta efter.

Avslutningsvis bör det konstateras att ett program inte kan ersätta en bra projektledare. Däremot kan det fungera som ett extra stöd och något att falla tillbaka på. Programmet kan ge bättre förutsättningar för lyckade projekt om bostadsbolaget arbetar efter en gemensam målbild där projektledarna är insatta i vad som gäller för utemiljön.

Nedan följer en sammanställning av viktiga aspekter att ta med sig och ha i åtanke när ett program ska utformas:

Viktiga aspekter vid utformning av program:

- >> Det är avgörande med en tydlig, insatt och engagerad projektledare i nya bostadsgårdsprojekt.
- >> En stark profilering/koncept gör ett program tydligt.
- >> För hög detaljeringsnivå kan verka hämmande för landskapsarkitekter, det vill säga, programmet bör inte bestämma formspråk i allt för stor grad.
- >> En tydlig koppling mellan projektering och förvaltning bör finnas.
- >> En checklista är bra för att sammanfatta och göra dokumentet lättöverskådligt.
- >> Foton och illustrationer kan underlätta beskrivning av en målbild och exemplifiering av specifika aspekter.

KAPITEL 3. STOCKHOLMSHEM

-historik, organisation och framtids tankar

För att ta fram ett program för Stockholmsheims nyproduktion av bostadsgårdar krävs en förståelse för de behov, mål och riktlinjer och krav som företaget har. Genom granskning av befintliga styrdokument och arbetssätt, samt samtal med personer på Stockholmshem tas en bild fram som visar bolagets intentioner och hur de vill arbeta med utemiljö. Slutsatserna presenteras sist i avsnittet.

Från 30-talet till idag

Nedan ges en kort beskrivning av Stockholmsshems historia. Därefter beskrivs bolagets nuvarande inriktning beträffande arbetet med de yttre miljöerna.

Stockholmsshems historia

Stockholmsshem startades på 30-talet men byggdes till störst del upp under efterkrigstiden (Boverket 2008). Bostadspolitiken spelade då en viktig roll i den generella välfärdspolitik som fördes och fungerade som en drivande motor i den ekonomiska tillväxten (Boverket 2008). Under dessa år rådde en stor bostadsbrist på grund av den stagnerade bostadsproduktionen under krigsåren och statens mål var att bygga bort bostadsbristen och höja bostadsstandarden (Boverket 2008). Goda bostäder åt alla skulle ge fördelare till samhällets alla olika grupper. Som ett verktyg i arbetet med att uppnå statens uppsatta mål använde kommunerna sig av kommunalägda allmännyttiga bostadsföretag, vilka låg i linje med den generella välfärdspolitikens mål (Boverket 2008). Idag kännetecknas Stockholmsshem och de andra allmännyttiga bostadsbolagen av att de ägs helt eller delvis av kommunen, drivs utan vinstsyfte, är till för alla och att de verkar normerande för hyrorna i staden (Boverket 2008). De ska förvalta hyresrätter, stödja bostadsförsörjningen samt främja boendeinflytande (Boverket 2014). Bolaget äger och förvaltar cirka 25 000 bostäder i Stockholm (Stockholmsshem 2015b).

Utemiljöns roll i bolaget idag

Inom Stockholmsshem fanns tidigare en parkavdelning som bestod av fyra parkförvaltare vilka ansvarade för all yttre miljö. Företaget omorganiserades 2013 och parkavdelningen togs bort. Ansvaret för den yttre miljön ligger nu på 25 kundförvaltare som utöver utemiljön har ansvar för kontakten med hyresgäster, trappstädning och felanmälningar*.

På Stockholmsshem arbetar man med att öka boendeinflytandet och upprätthålla en bra dialog med de boende (Stockholmsshem 2015c). De utför årligen en kundnöjd-

hetsundersökningen AktivBo där hyresgästerna får besvara frågor rörande hur nöjda de är med sitt boende (Stockholmsshem 2015c). För att åtgärda problem som uppdagas i kundnöjdhetsundersökningen har ett antal projekt startats upp i bostadsområden som boende upplever otrygga. Genom att öka närvaron och stödja lokala initiativ vill de öka gemenskapen och skapa tryggare och attraktivare bostadsområden (Stockholmsshem 2015d). Exempel på projekt är Hållbara Hökarängen och Bagarmossen SmartUp. Projektet finansieras av Stockholmsshem och stödjer bland annat lokala initiativ och stadsodling. Detta för att skapa en hållbar utveckling såväl socialt, miljömässigt som ekonomiskt (Stockholmsshem 2015d).

Exempel 1

Stockholmsshem uppmuntrar sina hyresgäster att odla på gården eller den egna balkongen om rätt förutsättningar finns. De tillhandahåller då antingen pallkragar och jord, eller ser ut en lämplig plats för frilandsodling (Stockholmsshem 2015e).

Exempel 2

Genom ett samarbete med företaget Bee Urban vill Stockholmsshem arbeta aktivt för att främja den biologiska mångfalden och därmed skapa grönare miljöer på gårdarna (Stockholmsshem 2012). De hyr sju bikupor som är utplacerade på gårdar runt om i Stockholm vilka sköts av Bee Urban. Projektledaren Anders Dahlgren var en av initiativtagarna till samarbetet med Bee Urban som påbörjades 2012. Utöver att främja den biologiska mångfalden ser han bikuporna som ett viktigt pedagogiskt redskap för barnen*.

*samtal med Anders Dahlgren, projektledare Stockholmsshem, 2015-09-28



Foto 25. Södermalm. En av de sju bikuporna som Stockholmsshem hyr av BeeUrban och är utplacerade på gårdar runt om i Stockholm med syfte att öka den biologiska mångfalden i staden.

Granskning av styrdokument

För att få en bild av innehållet i Stockholmsshems styrdokument och vad som sägs om målbilden för utemiljön presenteras här en sammanfattning från granskningen av de befintliga dokumenten.

Stockholmshem befintliga styrdokument för den yttre miljön är dels ett parkprogram och dels ett markstandardprogram som gäller för både nyproduktion och ombyggnation. Stockholmsshems standard för mark med projekteringsanvisningar innehåller krav på kvalitet och utformning. Dokumentet är anslutet till *AMA Anläggning 10* och kommer uppdateras under 2016. Parkprogrammet är fyra sidor långt och togs fram 2008.

Nedan följer en sammanfattning och egna reflektioner av Stockholmsshems befintliga styrdokument :

Stockholmshem standard mark

Standard mark är en teknisk beskrivning för markprojektering. Bland annat beskrivs utformning av hårdgjorda ytor, p-platser, lekplatser, sittplatser, och cykelplatser. Innehållet i dokumentet formuleras som riktlinjer eller krav och berör tillgänglighet, placering av utrustning och, i vissa fall, materialval.

Reflektion

Utformningsanvisningar är tydligt kopplat till tillgänglighetsaspekten. Det finns dock ingen koppling till något övergripande mål för utemiljön. Jag anser att de råder en avsaknad av riktlinjer och krav på utformning som är kopplat till skötsel och framkomlighet, exempelvis placering av växtmaterial. Anvisningarna kan i vissa fall upplevas som svåra att tyda i avseende om de är krav eller om de är valbara.

Parkprogrammet

Programmet togs fram som en vägledning främst för parkförvaltarna, vilka före omorganisationen 2013 ansvarade för all skötsel av Stockholmsshems utemiljöer. Programmet beskriver en övergripande vision för hur Stockholmsshems gårdar ska fungera och upplevas. De punkter som förs fram är trygghet, tillgänglighet, delaktighet, mötesplatser, tilltalande miljöer för alla sinnen samt en god skötsel. För att illustrera målbilden används foton på Stockholmsshems gårdar som verkar som förebilder.

Reflektion

Parkprogrammet är kort och visionärt och beskriver den övergripande målbilden för utemiljön. För konsulter kan det antagligen upplevas som svårt att ta till sig då det inte finns några konkreta riktlinjer. Dokumentet skulle enligt mig kunna vara mer detaljerad och ge exempel på hur målen ska uppnås.

Nedan följer en sammanställning av det som framkommit vid granskningen av dokumenten:

Målbild för program

- >> En koppling mellan vision och teknisk beskrivning kan behövas
- >> Tydligare koppling till skötsel aspekten

Målbild för utemiljö

- >> Tillgänglighet
- >> Trygghet
- >> Användbar och välanvänd
- >> Tilltalande för alla sinnen
- >> God skötsel
- >> Boendedelaktighet

Intervju med anställda på Stockholmshem

Här nedan presenteras min tolkning av tre anställdas målbild för utemiljöer och program.

Anders Dahlgren - projektledare utemiljö

Anders Dahlgren förklarar att vid ett nytt bostadsgårdsprojekt är det detaljplanen och stadens direktiv om tillgänglighet, grönytefaktor, lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och ekosystemtjänster, som man utgår från. Gårdens fysiska förutsättningar är avgörande för hur den kan utformas. Alltså vilka växtmöjligheter det finns för olika sorters buskar, träd, och blommor, vilken skötselintensitet samt hur den ska användas. Enligt Dahlgren är den beskrivna målbilden i det befintliga parkprogrammet fortfarande aktuell idag. En stor artvariation ska eftersträvas då det ger kontinuerlig förändring i utemiljön under hela året. Enligt Dahlgren bör parkprogrammet utgöra ett komplement till markstandarden och vara lättbegripligt. Det får inte bli för omfattande och det är viktigt att det är lättöverskådligt.

Anders Dahlgren påpekar att förvaltningsaspekten inte får glömmas bort. Det finns, och ska finnas, höga ambitioner beträffande anläggningars standard. Här sker en ständig dialog om hur det ska bekostas, men enligt Dahlgren skulle det troligtvis gynna hela branschen om de utemiljöer som anläggs i denna byggintensiva era också kunde skötas på ett bra sätt, även på lång sikt. Dahlgren menar att eftersom vackra och synbart välmående gröna miljöer värderas högt, är det viktigt att vårda det som anläggs så att de får möjlighet att skapa ännu fler. Naturligtvis så ställer det krav på en professionell förvaltning och entreprenörer som bör ha en lång erfarenhet och stort kunnande, där man också arbetar med tydliga skötselbeskrivningar. Vidare menar Anders Dahlgren att det är viktigt att bjuda in boende till delaktighet. Att kunna påverka är viktigt för den sociala samvaron så att fler engagerar sig och tar ansvar för utemiljön.

*Samtal med Anders Dahlgren, 2015-09-28

Nedan följer en sammanställning av Anders Dahlgrens målbild för program och utemiljö:

Målbild för program

- >> Lättbegriplig
- >> Lättöverskådlig

Målbild för utemiljö

- >> Ekosystemtjänster
- >> Boendedelaktighet
- >> Hög kvalitet på förvaltning
- >> Stor artvariation

Kjell Andersson - utemiljöspecialist

Gällande ett nytt program för den yttre miljön så påpekar Andersson att det alltid är detaljplanen som styr hur Stockholmshem ska bygga sina gårdar. Andersson beskriver staden som byggs idag som den nya stenstaden med hårdgjorda stengårdar. I en sådan stad blir gröna tak ett viktigt element när Stockholmshem ska leva upp till kraven om grönytefaktorn. Han menar att den övergripande visionen för de yttre miljöerna finns beskriven i deras parkprogram. Främjandet av den biologiska mångfalden med hjälp av exempelvis bikupor, LOD och gröna tak är aspekter som Andersson tycker borde tas med i programmet. Utöver det ser han kvarhållandet av naturmaterial som betydelsefullt när nya gårdar anläggs.

När det kommer till förvaltningen av de gröna anläggningarna menar Andersson att utöver den dagliga driften måste även underhåll beaktas. Detta för att inte en stor underhållsskuld ska växa fram. Andersson påpekar att eftersom utemiljön påverkas av mekaniska processer som väder och vind, krävs det mängder utav underhållsåtgärder. Det som behöver åtgärdas ses av ett professionellt

öga, så genom god kunskap hos förvaltaren skapas bra förutsättningar för att anläggningar ska hålla god kvalitet på lång sikt.

Något som Kjell Andersson tar upp som ett stort problem är när det tullas på kvaliteten vid anläggandet av nya gårdar. Material byts ut mot något mindre kostsamt och mer lättskött, exempelvis granit av sämre kvalitet eller träd med mindre stamomfång än de föreskrivna. Detta görs enligt Andersson utan att man först diskuterar det med landskapsarkitekten som ritat anläggningen. Andersson anser dock att landskapsarkitekter kan bli bättre på att skriva skötselmanualer till komplexa gröna anläggningar, exempelvis gröna tak. Skötselanvisningar krävs för att förvaltaren ska kunna sköta dessa miljöer på rätt sätt.

Vid nya bostadsgårdsprojekt är det viktigt med god kvalitet på växtmaterial enligt Andersson. Ett exempel på ett lyckat projekt som Andersson tar upp, är en gård i Gubbängen där han tillsammans med en landskapsarkitektkonsult såg till att det blev en optimalt god kvalitet på växterna. I projektet arbetade de hand i hand med projektchefen på byggavdelning, vilket var ett lyckat tillvägagångssätt, som Andersson anser att Stockholmshem borde arbeta vidare med.

*Samtal med Kjell Andersson, 2015-09-30

Målbild för program

- >> Trycka på betydelsen av underhåll

Målbild för utemiljö

- >> Gröna tak
- >> Biologisk mångfald
- >> God kvalitet på material
- >> God förvaltning

Intervju med anställda på Stockholms hem

Karoline Löfstedt - verksamhetsutvecklare

Karoline Löfstedt arbetar som verksamhetsutvecklare på Stockholms hem och hennes huvudsakliga ansvarsområde omfattar ett övergripande ansvar för utveckling av det hållbara yttre rummet.

I och med att Stockholms hem är en del av Stockholm stad är det viktigt att se företaget som en del i en större kontext, anser Löfstedt. Det som Stockholms hem bygger påverkar hela Stockholm och därför tycker hon att samarbete med andra bostadsbolag är en viktig fråga.

Löfstedt anser att Stockholms hem bör ha ett tydligare uttryckt hållbarhetssignum för de yttre miljöerna. Den sociala hållbarhet, där de får de boende att engagera sig och påverka gården, är en viktig aspekt. Hon påpekar att det är viktigt att ta reda på hur människorna använder utemiljön och att alla invånare i stadsdelen får påverka. Dessutom förändras behoven och användandet kontinuerligt och utemiljön måste därav vara anpassningsbar och öppen för förändring. Det får inte skapas dyra strukturer på gårdarna som låser utformningen, utan plats bör lämnas på alla gårdar som hyresgäster och områdeschefer kan påverka. Det är viktigt att poängtera detta så att exempelvis områdeschefer, som ansvarar för den yttre miljön, är öppna för att låta förändringar ske.

För Löfstedt är en god utemiljö något som har en positiv psykisk och fysisk inverkan på de boende. Utemiljöerna ska fungera stresssänkande. Hon ser en "sinness trädgård" för alla som något att sträva efter. Det är till exempel intressant hur olika sorts belysning kan styra människors humör och påverka deras sinnesstämningar.

Hon tar upp permakultur som ett exempel på hur ett mer hållbart samhälle kan utvecklas. Genom odling, bikupor, djur som exempelvis höns, kan mer vardagliga aktiviteter tillföras gården. Hon tycker det finns stor utvecklingspotential och mycket att göra på områdesnivå. En gemenskap i området kan skapas om hyresgäster i ett bostadsområde uppmuntras att samarbeta genom exempelvis community gardens. I det finns en stor potential som kan bli en kraft för ett helt bostadsområde.

Hon anser att problemet idag är att Stockholms hem inte har en vedertagen målbild som genomsyrar hela företaget på alla nivåer. Målbilden måste växa fram på bred front och på så sätt få en fast förankring i hela företaget. Det är viktigt att projektchefer vet hur de arbetar med utemiljön och att alla arbetar efter samma målbild. Idealbilden är att den yttre miljön lyfts och får ett större fokus i företaget. Med hjälp av ett program kan målen för de yttre miljöerna renodlas och sätta ord på den inriktning som Stockholms hem vill ha. Det som inte fungerar med dagens styrdokument är att de inte är speciellt tongivande, allt för visionära och svåra att ta till sig och realisera. Dessutom finns det ingen som bevakar att dokumenten följs. Det saknas riktlinjer för hur nya projekt ska anpassas till sin omgivning, vilket är extra viktigt att ha när nya fastigheter ska uppföras i äldre bostadsområden. Faran är annars att ingreppet i stadsbilden uppfattas som brutal, med stort missnöje hos boende i området som följd. Styrdokumentet bör säkerställa att Stockholms hem inte bygger något som försämrar stadsbilden och bör ha målet att höja lägstannivån. Det ska vara tydligt vad som är krav och vad som är valbart. Programmet bör dessutom medverka till ett minskat glapp mellan projektering och förvaltning.

Löfstedt anser att det är viktigt att ett styrdokument inte bestämmer allt utan kan användas som ett stöd som skickas ut till konsulter i nya projekt. Det ska fungera som en bas som hjälper alla att hitta rätt*.

*Samtal med Karoline Löfstedt, 2015-09-15

Nedan följer en sammanställning av Karoline Löfstedts målbild för program och utemiljö:

Målbild för program

- >> Tydlig profil
- >> Gemensam målbild för hela företaget
- >> Konkreta riktlinjer för innehåll och utformning
- >> Stöd till externa konsulter
- >> Visa vad som är krav och vad som är valbart
- >> Minska glapp mellan projektering och förvaltning

Målbild för utemiljö

- >> Helhetssyn, en del av staden, en del av ett område
- >> Hållbarhet med fokus på sociala aspekten
- >> Öppen för föränderlighet

Slutsatser

*Nedan sammanfattas studierna av, och samtalen med Stockholms-
hem angående deras målbild för program och utemiljö.*

Efter samtal med anställda på Stockholms hem och studier och analys av befintliga styrdokument och arbetssätt går det att dra vissa slutsatser om bolagets intentioner för de yttre miljöerna. Det finns en önskan om en tydlig profilering för utemiljöerna som ska genomsyra hela företaget. Idag lyser den sociala hållbarhetsaspekten som en relativt starkt lysande ledstjärna i företaget. Tendenser som drar mot en mer ekologisk profilering kan också skönjas

I dagsläget finns ingen tydlig eller formulerad övergripande målbild för just nyproducerade bostadsgårdar. *Parkprogram* innehåller ambitiösa målsättningar men som är svåra att koppla direkt till utformning av gårdarna. Genomgången av *Standard mark* visade avsaknad av vissa viktiga riktlinjer och krav på utformning som bör finnas med.

Mål för program

Stockholms hems ambitioner med programmet är att höja nivån på utemiljön. Syftet är att formulera en övergripande målbild och därigenom skapa ett helhetstänk rörande utformningen och kvaliteten på bostadsgårdarna. Programmet ska fungera som en brygga mellan projektering och förvaltning och minska glappet dem emellan. Genom att tydliggöra Stockholms hems intentioner och därmed bland annat underlätta för konsulter i projekteringsfasen, ökar förutsättningarna för att hållbara bostadsgårdar som uppfyller kraven på att en god miljö byggs. Programmet ska finnas med som stöd, det får inte bestämma för mycket, utan ska fungera som en bas som bland annat hjälper konsulter att hitta rätt. Det bör finnas tydligt formulerade krav och riktlinjer för utformning och innehåll samt hur dessa ska prioriteras. Vidare ska dokument ska användas av konsulter, projektledare, områdeschefer, förvaltare och framförallt ge en samstämmighet kring vilka mål man

ska arbeta mot. Problematiken rörande rätt skötsel och underhåll anses vara en fråga som bör få mer fokus. Utan en adekvat och professionell förvaltning saknas goda förutsättningar för hållbara bostadsgårdar. Det handlar till stor del om företagets organisation, men är ändå mycket relevant att få med och trycka på i programmet. Slutligen bör programmet var lättöverskådligt och lätt att ta till sig.

Mål för utemiljöerna

Målen de vill arbeta efter är att skapa trygghet, tillgänglighet, boendeflytande samt utförandet av en god skötsel och förvaltning. För att de boende ska kunna trivas på sina gårdar bör de vara tilltalande för alla sinnen, användbara och innehålla platser för alla.

Att främja en biologisk mångfald på gårdarna tas upp som en viktig aspekt och något som fått allt mer fokus på under de senaste åren. Idag arbetar företaget med det genom exempelvis bikupor på gårdar. En vilja att arbeta mer aktivt med ekosystemtjänster som gröna tak och LOD finns också. För att bidra till en ökad social hållbarhet vill Stockholms hem att de boende ska känna sig delaktiga genom att möjliggöra för vardagliga aktiviteter på gårdarna som till exempel egenskötsel, odling och djurskötsel.

I samtalet kom också andra aspekter fram, bland annat vikten av att ha en helhetssyn och att skapa öppna strukturer på gårdarna som går att anpassa och förändra över tid. Vidare betonas också vikten av att material med hög kvalitet väljs.

*Nedan följer en sammanställning av den målbild
Stockholms hem har för program och utemiljöernas innehåll
och funktion:*

Målbild för program

- >> Tydlig profil - hållbarhetssignum
- >> Koppla ihop vision med tekniska krav och riktlinjer
- >> Gemensam målbild i företaget
- >> Stöd till externa konsulter
- >> Betydelsen av underhåll
- >> Minska glapp - projektering och förvaltning
- >> Riktlinjer för innehåll och utformning
- >> Tydlig skillnad mellan krav och valbart
- >> Överskådligt och lättläst

Målbild för utemiljön

- >> Tillgänglig
- >> Trygghet
- >> Användbara och välanvända miljöer
- >> Tilltalande för alla sinnen
- >> Biologisk mångfald
- >> God skötsel
- >> Boendedelaktighet
- >> Helhetssyn
- >> Utrymme för förändringar
- >> Hög kvalitet på material



KAPITEL 4. SAMMANSTÄLLNING AV SLUTSATSER



Detta kapitel innehåller en sammanställning av slutsatser från de tre föregående kapitlen. Sammanfattningen resulterar i ett **underlag** som ska styra utformningen av ett program för Stockholmshems nyproduktion av bostadsgårdar.

Sammanställning av slutsatser

I detta kapitel läggs slutsatserna från de tre föregående kapitlen samman, vilket resulterar i ett underlag för utformning av gestaltningsprogrammet som presenteras i nästkommande del.

Principer för Stockholmsshems program

Sammanställning av slutsatser från granskning av andra bostadsbolags program, intervju med landskapsarkitektkonsulten samt Stockholmsshems målbild för program utgör **principer för Stockholmsshems program**.



Programmet bör innehålla en tydlig övergripande vision som gör det lätt att ta till sig och samtidigt ger goda förutsättningar för bolaget att arbeta efter en gemensam målbild, med väl insatta projektchefer. Stockholmsshem önskar även en tydlig skillnad mellan krav och valbart. Ramar som Stockholmsshem måste förhålla sig till är krav ställda från staden samt redan formulerade krav i de befintliga styrdokument. Programmets målgrupp kommer främst vara projektchefer, externa konsulter och förvaltare där målet bland annat är att öka förutsättningarna för bra samarbete dem emellan och ett minskat glapp mellan projektering och förvaltning.

Principer för Stockholmsshems program

- >> Tydlig målbild/vision
- >> Krav och riktlinjer för utformning och innehåll som är kopplat till målbild (Men får ej bestämma formspråk)
- >> Skillnad mellan krav och valbart, en rangordning
- >> Koppling mellan projekteringsanvisningar och framtida förvaltning- och skötselaserpekter
- >> Exempelfoton som hjälp för att beskriva riktlinjer

Målbild för Stockholmsshems bostadsgårdar

Nedan sammanställs generella slutsatser om en god bostadsgård med Stockholmsshems målbild för utemiljö, vilket resulterar i en **övergripande målbild för Stockholmsshems nyproduktion av bostadsgårdar**.



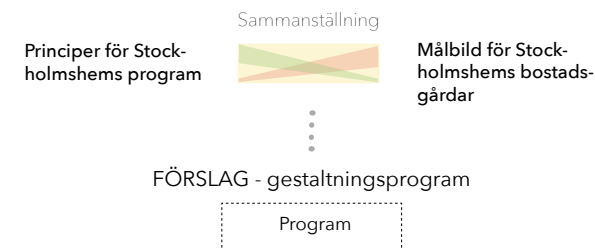
Utemiljöer som ska uppfylla miljö kvalitetsmålet *god bebyggd miljö* är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbara. Enligt slutsatserna från kapitlet *Den goda bostadsgården* kan en god bostadsgård beskrivas med hjälp av sju aspekter; tillgänglig, trygg & säker, användbar, ekologiskt hållbar, tilltalande för alla sinnen, god skötsel och förvaltning och ett stort boendeinflytande. Stockholmsshems målbild för utemiljön överensstämmer väl med dessa sju aspekter. Deras intentioner är att fortsätta arbeta för en starkt social hållbarhet med stor boendedelaktighet. De vill även ha ett starkare ekologiskt hållbarhetssignum genom att främja biologisk mångfald och grönskande gårdar.

Målbild för Stockholmsshems bostadsgårdar:

- Tillgänglig
- Trygg & säker
- Användbar
- mötesplats, bostadsnära uterum, utsikt, lekplats
- Tilltalande för alla sinnen
- Ekologiskt hållbar
- God skötsel och förvaltning
- Stort boendeinflytande

Introduktion till gestaltningsprogrammet

Sammanställningen av slutsatserna från förstudierna utgör underlaget till det **gestaltningsprogram** för Stockholmsshems nyproduktion av bostadsgårdar som presenteras i nästkommande del. Efter gestaltningsprogrammet presenteras sedan examensarbetets sista del, diskussionsdelen.



Programmet heter *Gestaltningsprogram för Stockholmsshems nya bostadsgårdar*. I och med att programmet i framtiden ska kunna användas separat från detta arbete, har det utformats som ett helt fristående dokument med bland annat egen framsida och innehållsförteckning. Information som tagits upp i examensarbetets förstudier används även i programmet. Bland annat så används foton från studiebesöken.

Programmets huvudsyfte är att öka förutsättningen för att goda bostadsgårdar gestaltas, byggs och förvaltas. Detta görs bland annat genom att visa hur den fysiska utformningen kan uppfylla målbilden för Stockholmsshems utemiljöer, samt den direkta kopplingen mellan en god bostadsgård och en hållbar stadsutveckling.

FÖRSLAG

Gestaltungsprogram

Gestaltningssprogram för Stockholmsnems nya bostadsgårdar



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning och läsanvisning	3
Vision	4
Den goda bostadsgården	4
7 aspekter	5
Allmänna krav & riktlinjer	6
Bostadsgårdens uppbyggnad	7
Rumslig struktur	8
- Entréer	8
- Mötesplatser	8
- Öppna ytor	8
- Avskilda rum	8
- P-platser	8
- Privata uterum	8
- Lekytar	8
Byggstenar	9
- Träd & buskar	9
- Perenner & lökar	10
- Gräs & naturmark	10
- Gröna väggar & tak	11
- LOD	11
- Odling & egenskötsel	12
- Djurbon	12
- Sittmöbler & bord	13
- Cykelställ	13
- Pergola & spalje	14
- Lekutrustning	14
- Konst & utsmyckning	15
- Belysning	15
- Miljöhus & papperskorgar	16
- Övrigt	16

INLEDNING & LÄSANVISNING

Detta förslag till program har tagits fram av Cecilia Sonesson under hösten 2015, som en del av ett examensarbete inom landskapsarkitektutbildningen vid Sveriges lantbruksuniversitet i Uppsala. Programmets utformning och innehåll baseras på ett underlag framtaget genom samtal med anställda på Stockholms hem, granskning av fyra andra bostadsbolags styrdokument samt en litteraturundersökning om vad som definierar en god bostadsgård.

Målgrupp

Programmet innehåller vägledande krav och riktlinjer för den fysiska utformningen av Stockholms hems utemiljöer och vänder sig till de som planerar, gestaltar, projekterar, bygger och sköter Stockholms hems utemiljöer.

Bakgrund

Stockholm stad beräknas ha över en miljon invånare inom en snar framtid och målet är att staden ska växa långsiktigt hållbart genom förtätning. I samband med att Stockholm växer och förtätas minskar samtidigt andelen grönska. Detta leder i sin tur till ökade utmaningar i att skapa en attraktiv, hållbar och god livsmiljö för stadens invånare. Bostadsgården utgör en viktig byggsten i forandandet av staden och genom tydliga strategier och riktlinjer för dess utformning och kvalitet kan gården bidra till en mer hållbar och hälsosam utveckling av staden.

Stockholms hem ska tillsammans med övriga allmännyttiga bostadsbolag fördubbla byggnationen av hyresbostäder under de närmsta åren. Målet är att sammanlagt 3500-5000 hyresbostäder ska vara byggstartade fram till 2020. I samband med detta arbetar Stockholms hem med att uppdatera befintliga styrdokument för de yttre miljöerna, vilket detta program är en del i. Ambitionen är att höja nivån på utemiljön genom att formulera en övergripande målbild och skapa samsyn rörande utformningen av den.

Syfte

Syftet med detta program är öka förutsättningarna för att goda bostadsgårdar byggs, vilka ska utgöra en attraktiv livsmiljö för Stockholms hems hyresgäster och samtidigt bidra till en mer hållbar stad.

Läsanvisning

Programmet är uppdelat i två delar:

Vision

I den första delen presenteras Stockholms hems vision för de yttre miljöerna. Visionen består av sju aspekter som utgör viktiga delar att ta hänsyn till när nya bostadsgårdar planeras och projekteras. I denna del presenteras även allmänna krav och riktlinjer för varje aspekt.

Bostadsgårdens uppbyggnad

Den andra delen innehåller två kapitel med krav och riktlinjer för bostadsgårdens rumsliga struktur och dess olika byggnader.

Vägledande krav & riktlinjer

Programmet innehåller punktlistor med krav och riktlinjer som är numrerade med en siffra från 1-3 och visar vilken prioritet punkterna har och betyder följande:

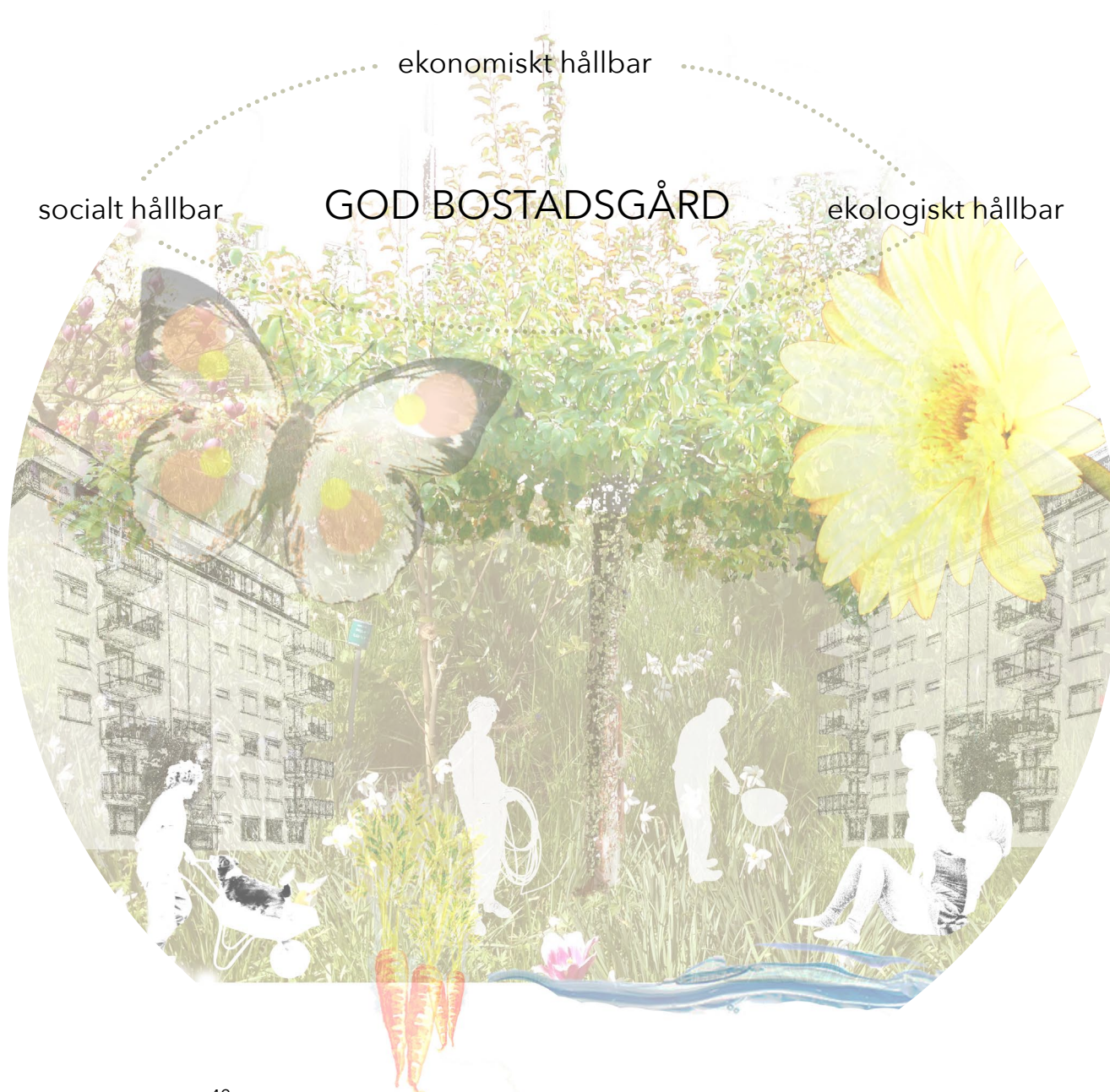
- 1: Krav. Måste uppfyllas om det är möjligt.
- 2: Valbart. Bör i största möjliga mån uppfyllas.
- 3: Valbart. Önskvärda inslag.

VISION

- DEN GODA BOSTADSGÅRDEN

En god bostadsgård är socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar. Stockholms hems gårdar ska vara tillgängliga, trygga och tilltalande för alla sinnen. Gården ska utgöra en förlängning av bostaden där familjer umgås och grannar möts. Här sker vardagliga aktiviteter som odling och skötsel av hyresgästernas egna rabatter. Barnen får leka och utvecklas i en trygg och säker miljö med blommor, djurliv och tillgång till fruktträd och bär. Genom en stor boendedelaktighet och god skötsel och förvaltning skapas trivsamma och välskötta miljöer, som ökar förutsättningarna för att attraktiva och hållbara gårdar utvecklas där hyresgäster vill bo kvar länge.

En central aspekt i att skapa en god bostadsgård är att integrera ekosystemtjänster i bostadsmiljön. De tjänster som ekosystemen tillhandahåller människan kan generera bättre hälsa, estetiska värden och sociala relationer. Växtlighet renar luft och vatten, reglerar temperaturen inne i städerna och skapar hälsosamma miljöer att leva i. Stockholms hem arbetar med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) enligt *Dagvattenstrategi* för Stockholm stad. LOD är en mångfunktionell åtgärd som, samtidigt som det tar hand om dagvattnet, bidrar till lek och tillför estetiska och pedagogiska kvaliteter, samt ökar den biologiska mångfalden.



- 7 VIKTIGA ASPEKTER

Visionen består av sju aspekter som utgör viktiga delar att ta hänsyn till när nya bostadsgårdar planeras och projekteras.

Tillgänglig

Bostadsgården ska vara tillgänglig för alla boende och hänsyn ska tas till alla olika ålderskategorier. Genom en helhetssyn på bostadsområdet ska nya fastigheter anpassas till den närmaste omgivningen och dess arkitektoniska uttryck. En god belysning tillgängliggör gården kvällstid samt under vinterhalvåret.

Trygg & säker

Den fysiska utformningen har stor del i hur trygg en gård upplevs. För att skapa en trygg miljö ska gårdarna vara överblickbara med en god belysning samt ha tydliga avgränsningar mot omvärlden som ger hyresgästerna en känsla av kontroll. Det ska finnas en tydlighet mellan trafikslagen genom avgränsningar och skillnad mellan markmaterial. Biltrafik och bilparkering ska i möjligaste mån lokaliseras utanför gårdarna. Gårdar med identitet och stark karaktär kan skapa stolthet över bostadsområdet hos de boende.

Användbar

För att boende ska trivas och använda sin gård ska det finnas platser för olika tillfällen och olika funktioner med en variation på utbud av aktiviteter. Om balkonger och uteplatser saknas är de gemensamma platser på gården desto viktigare. Hänsyn måste tas till både de som nyttjar gården fysiskt och de som iakttar den på håll. Gården ska därför uppfylla de fyra rollerna som bostadsnära uterum, lekmiljö, mötesplats samt utsikt. Utformningen ska vara öppen för förändring för att kunna anpassas efter tidens gång och förändrade behov. Genom en hög kvalitet på material blir gården användbar över tid.

Tilltalande för alla sinnen

Stockholms hems gårdar ska utgöra grönskande, trivsamma och rekreativa miljöer som erbjuder estetiska upplevelser och andra sinnliga kvaliteter. Miljöerna ska vara fria från buller och störande ljud från trafik. Blomstrande växtlighet med bred artvariation främjar insekts-, djur- och fågelliv och verkar

återhämtande och stressreducerande på människan. För att skapa grönskande miljöer är träd och buskar viktiga beståndsdelar. De utgör större gröna volymer och tillför skugga och skapar ett fördelaktigt mikroklimat.

Ekologiskt hållbar

Med djurbon, en bred artvariation av växter och val av arter som är tilltalande för vissa djur och insekter, främjas biologisk mångfald (Se tips på Naturvårdsverkets hemsida). Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bidrar till en ökad biologisk mångfald och skapar resiliens mot framtida klimatförändringar som till exempel ökad nederbörd.

God skötsel och förvaltning

Förutsättningen för att skapa attraktiva och användbara utemiljöer är en god skötsel och förvaltning. Placering av utrustning och utformningen måste fungera ur skötselsynpunkt över lång tid. En god kvalitet på växtmaterial och utrustning ska alltid eftersträvas. Växternas placering måste anpassas efter växtplatsens krav och hur växtmaterialet utvecklas över tid.

Boendeinflytande

För att skapa en god bostadsgård krävs en förståelse för de boendes upplevelser av sin gård. Genom att möjliggöra för de boende att påverka gårdens utseende och funktion kan positiva värden som hänger samman med den fysiska utformning och organisation tas till vara på och utvecklas. Boendedelaktighet ska uppmuntras genom exempelvis gårdsvandringar där hyresgäster kan lämna synpunkter på hur gården kan anpassa efter deras behov och önsningar. Det ska finnas möjlighet för hyresgästerna att odla, kompostera och att adoptera en rabatt som de själva sköter.

- ALLMÄNNA KRAV OCH RIKTLINJER

Krav och riktlinjer är numrerade med en siffra från 1-3. Numret visar vilken prioritering punkterna har **1:** Krav **2:** Valbart, bör i största möjliga mån uppfyllas **3:** Valbart, önskvärt inslag

Tillgänglig

- Gården ska vara tillgänglighetsanpassad enligt handboken "Stockholm - en stad för alla" (1)
- Gården ska vara nåbar direkt från varje trapphus (1)
- Det ska vara enkelt för rullstolsburna och personer med barnvagn eller rullator att ta sig runt hela gården på hårdgjorda tillgänglighetsanpassade gångvägar (1)
- Hårdgjorda ytor ska om möjligt utformas så att utförande av terrängtrappor, murar, branta slänter mm undviks (2)

Trygg och säker

- En visuell kontakt och överblickbarhet bör finnas mot entréer och utgångar inifrån gården (2)
- Avgränsningar mot omgivningen bör i första hand utgöras av växtlighet (2)
- Gårdens olika rum ska i första hand avgränsas med växtlighet (2)
- Innergårdar bör vara bilfria och parkeringsplatser ska lokaliseras utanför gården (2)
- Mötesplatser, lekytor och entréer bör inte ligga i direkt anslutning till högt trafikerade gångstråk eller vägar (1)

Användbar

- Sittplatser bör anordnas i attraktiva lägen med papperskorgar vid varje sittplats (1)
- Det bör finnas tillgång till avskilda och gemensamma platser (1)
- Det bör finnas en centralt placerad större öppen gräsyta (1)
- Lekytor bör utformas med tanke på olika ålderskategorier (2)

Tilltalande för alla sinnen

- Platser med tillgång till både sol och skugga bör finnas (2)
- Det bör finnas vindskyddade platser (1)
- Grönytefaktor ska uppfyllas enligt stadens krav (1)
- En god årstidsdynamik ska eftersträvas med stor artrikedom (2)

- Naturligt ljus ska tas tillvara genom att anpassa växtlighet efter solens gång under året (1)
- Ätbara växter & bär samt fruktträd bör finnas (3)

Ekologiskt hållbar

- Ekosystemtjänster kan med fördel integreras i bostadsmiljön (2)
- En bred artvariation och val av arter som är tilltalande för djur och insekter bör eftersträvas (2)
- Infiltration och fördröjning av dagvatten i mark (LOD) arbetas in i gårdens utformning (1)

Skötsel och förvaltning

- Markanläggning ska utformas så att den är tillgänglig och kan skötas med maskinutrustning (1)
- Hårdgjorda ytor utformas med tanke på snöuppröjning och snöupplag. Plats för snöupplag ska finnas i anslutning till hårdgjorda ytor och kan bestå av tåligt växtmaterial som klarar snöupplag (1)
- Cykelställ, lyktstolpar och lekredskap bör inte placeras i gräsytor (2)
- Underhållsfria material bör i första hand användas. (2)
- Oljat trä ska väljas framför målat (1)
- Växternas slutliga höjd anpassas till växtplatsens förutsättningar (1)
- E-planter bör alltid föreskrivas om så är möjligt (1)
- Skötselnål växtanvändning bör eftersträvas genom 3-skikts plantering för att undvika öppna svårskötta jordytor (2)
- Tidigt blommande växter eller växter som blommar sent på hösten ska planteras på en solexponerad plats i lä (1)

Boendeflytande

- Djurskötsel såsom biodling och höns bör tillåtas och möjliggöras genom ytor för detta (2)
- Egenskötsel ska uppmuntras genom att föreslå ytor för hyresgästers egna odlingar och rabatter (2)

BOSTADSGÅRDENS UPPBYGGNAD

I denna del presenteras krav och riktlinjer för bostadsgårdens **rumsliga struktur** och **byggstenar** vilka ska fungera vägledande i utformning av utemiljöer, med målet att uppfylla visionen om en god bostadsgård.

Rumslig struktur

För att skapa en miljö som de boende kan trivas i bör bostadsgården vara visuellt indelad i olika rum. Gården ska vara tydligt avgränsad mot omgivningen och uppfattas som en privat till halvprivat zon. Inne på gården går skalan från privat karaktär närmast bostaden, till halvprivat ute på gården med gemensamhetsytor att mötas på.

Byggstenar

Bostadsgården består av olika byggstenar som var för sig ska utgöra hållbara objekt, anpassade till visionens sju aspekter. Byggstenarna är uppdelade i två kategorier; växtlighet och utrustning.

Bostadsgården - en helhet

Bostadsgårdens olika rum och byggstenar ska tillsammans skapa en attraktiv och hälsosam miljö för de boende. Utformningen bör vara flexibel och möjliggöra för hyresgäster och förvaltare att göra förändringar på gården som är anpassade efter deras behov och önskningar. På så sätt blir gården hållbar över tid. Det är samtidigt viktigt att en viss samanhållande karaktär eftersträvas i planeringen av gården, exempelvis genom ett distinkt formspråk. Detta för att skapa en känsla av helhet.



- RUMSLIG STRUKTUR

ENTRÉER

- Gårdens entréer ska vara väl upplysta och får inte skymmas av växtlighet (1)
- Cykelställ ska finnas i direkt anslutning till bostadens och gårdens entréer och ska vara väl upplysta (1)
- Sittplatser bör finnas i anslutning till bostadens entréer (2)

MÖTESPLATSER

- Det bör finnas en gemensamhetsyta på gården med tillräckligt stor yta för en större grupp att samlas på (2)
- Vid gemensamhetsytor bör det finnas tillgång till sittplatser, bord och eventuellt grill (1)
- Mötesplatserna bör ramas in med växtlighet för att skapa en trivsamt miljö (2)

ÖPPNA YTOR

- En större centralt placerad öppen gräs- eller grusyta ska om möjligt finnas (2)

AVSKILDA RUM

- Byggnader för sopsortering eller cykelskjul används som rumsavskiljare och gör att rum med olika grad av avskildhet kan skapas (3)
- Vegetation bör användas för att skapa rumslighet, exempelvis kan bersåer anläggas (2)

P-PLATSER

- P-platser bör lokaliseras utanför gården (1)
- De bör gestaltas med mycket växtlighet som ramar in (2)
- P-platser ska vara väl upplysta (1)
- Genomsläppliga markmaterial bör främst användas (1)
- Där hårdgjord yta används som tillfart till p-plats bör om möjligt en gångbana anordnas som är separerad från körytan (2)

PRIVATA UTEPLATSER

- Privata uteplatser är ett uppskattat inslag och bör om möjligt finnas (3)
- Uteplatser skiljs av mot gården med bruksbuskage, plank/spaljé eller färdig häck för insynsskydd (2)

LEKYTOR

- Lekplatsers storlek och omfattning ska bedömmas tillsammans med Stockholmskem (1)
- Lekytor ska inte placeras i närhet av bilparkering eller trafikerad väg (1)
- God uppsikt över lekytor bör finnas från bostadshuset (2)
- Inom samma bostadsområde ska en varierad lekutrustning som skiljer sig från gård till gård eftersträvas (3)
- Ytorna bör utformas med tanke på olika ålderskategorier (2)
- Lekytor bör utformas med tydlig inramning för att skapa en trygg lekmiljö. Träd och övrig grönnska kan exempelvis användas som inramning och bör då utgöras av slittåliga arter (2)

- BYGGSTENAR

TRÄD & BUSKAR

TILLGÄNGLIG

- Träd och buskar bör planteras där de inte försvårar framkomligheten, exempelvis med längre avstånd från smala gångvägar och entréer (1)
- Stamträd och flerstammiga trädets lövverk stammas upp utmed gångstråk och vid entréer (1)

TRYGG & SÄKER

- Allergiframkallande och giftiga växter bör undvikas (2)
- Stamträd och flerstammiga träd kan stammas upp utmed gångstråk och vid entréer för en god genomsikt (2)
- Det bör finnas en god insyn på gården för att minska risken för skadegörelse (2)

ANVÄNDBAR

- Tåliga buskarter för barn att leka i bör användas (2)
- Buskar och bersåer fungerar bra för att skapa lä och små avgränsade rum (3)
- Klättervänliga träd för barn kan användas i anslutning till lekytor (3)
- Buskar och träd med ätliga bär och frukter bör finnas (2)



Låga, bredkroniga och frukt bärande träd planterade i anslutning till lekytor gör gården användbar även för de minsta barnen.



Inslag av vintergrönt och arter med vackra höstfärger bidrar till årstidsvariation och gör gården trevlig att vistas på även under höst och vinterhalvåret.

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- Inslag av ätbar växtlighet bör finnas (2)
- Växtligheten bör ha en god årstidsdynamik och stor artrikedom (2)
- Inslag av vintergröna växter i anslutning till entréer skapar ett välkomnande intryck året om (1)
- Buskar och bersåer fungerar bra för att skapa lä (3)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- Frukt bärande träd är ett önskvärt inslag (2)
- Bredkroniga träd bör användas som skuggskapande element i anslutning till vissa gemensamhetsytor (2)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Placeringen av träd ska styras av dess höjd efter 20-30 år och ska inte placeras så de skymer fönster och belysningsstolpar (1)
- Välj lägre buskarter vid placering framför fönster. Slutstorleken får inte bli högre än fönsterhöjden (1)
- Vid buskagens kanter används lägre buskar eller marktäckande perenner för att undvika öppna jordtytor (2)
- Vid val av högstammiga träd bör ett stamomfång på under 12 - 14 cm undvikas (2)
- Taggiga växter bör undvikas på utsatta platser, till exempel intill lekplatser (2)

BOENDEDELAKTIGHET

- Hyresgäster bör varskos när större förändringar sker på gården, exempelvis när träd måste tas bort (2)
- Hyresgäster bör få komma med förslag för placering av träd och möjlighet att hjälpa till vid nyplantering av träd och buskar (3)
- Hyresgäster ska få möjlighet att vara med i diskussion inför underhållsbeskrifning (2)

PERENNER & LÖKAR

TILLGÄNGLIG

- Perenner ska ej placeras där de försvårar framkomligheten, till exempel där de väller ut över gångvägar (1)

TRYGG & SÄKER

- Allergiframkallande och giftiga växter bör undvikas att väljas (2)

ANVÄNDBAR

- Slittåliga perenner bör användas i anslutning till lektyr (2)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- Nektarrika perenner som är tilltalande för insekter bör användas (2)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- Vintergröna växter bör användas i anslutning till entréer för att skapa ett välkomnande intryck året om (1)
- Lökväxter blommar tidigt på våren och bör placeras tillsammans med andra växter (2)
- Ätbara växter t. ex. smultron och kryddor är ett önskvärt inslag (2)
- Rabatter med blomning under vår, sommar samt sent in på hösten eftersträvas (2)
- Perenner bör användas vid entréer och centralt på gården (2)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Marktäckare bör användas på ytor som är för små för att utgöra gräsmatta (1)
- Marktäckare med snabb etableringsförmåga gör ytor skötselnåla och bör användas där sådana ytor efterfrågas (2)
- Marktäckare med snabb etableringsförmåga t.ex. flocknäva, skuggnäva, backtimjan, hasselört och murgröna används för att undvika öppna jordtyr (2)
- Tidigt blommande perenner eller perenner som blommar sent på hösten bör planteras på en solexponerad plats i lä (1)
- Kompost bör finnas i anslutning till odlingsytr (2)
- En skötselmanual för perenn- och prydnadsplanteringar ska upprättas i varje enskilt projekt, med tillhörande beskrivning på hur planteringen ska utvecklas över tid (1)

BOENDEDELAKTIGHET

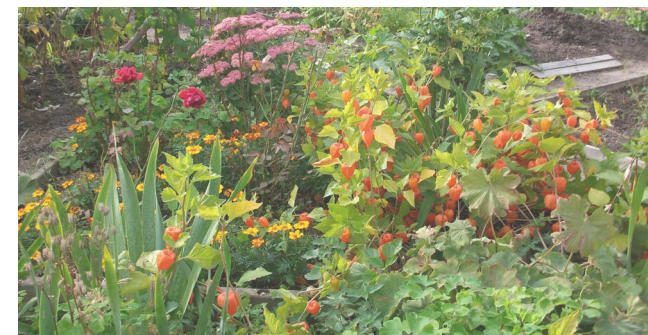
- Förslag på plats för odling eller rabatt för egenskötsel bör ges (2)
- På gårdar med mycket hårdgjort bör pallkragar användas (2)



Upphöjda planteringsytr med vackra perenner kan användas som rumsskapande element och placeras centralt på gården och i anslutning till gemensamhetsytr .



Odling i pallkragar låter de boende sätta sin egen prägel på gården när de själva får välja vad som ska växa där. Det blir dessutom en anledning att vistas på gården och ökar chansen för hyresgäster att träffas.



Egna odlingsmöjligheter för hyresgäster kan bidra till en bred artvariation och ökade estetiska upplevelser på gården.

GRÖNA VÄGGAR & TAK

TILLGÅNGLIG

TRYGG & SÄKER

ANVÄNDBAR

- Ätliga klättrväxter kan väljas, exempelvis vinranka (3)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNE

- Plank, spaljéer, pergola och staket kan utnyttjas för odling av klättrväxter vilket tillför vertikal grönska (2)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- På gårdar med begränsad utrymme används i större utsträckning klättrväxter för att skapa vertikal grönska (2)
- Gröna tak är ett önskvärt inslag på cykel- samt miljöhus, då det bland annat kan bidra till en ökad biologisk mångfald (2)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Lokalt förekommande växter används med fördel (3)
- Sedum- och mossväxter används i första hand på gröna tak (1)

BOENDEDELAKTIGHET



På gårdar med begränsad utrymme används i större utsträckning klättrväxter för att bland annat tillföra mer grönska

GRÄSYTOR & NATURMARK

TILLGÅNGLIG

TRYGG & SÄKER

ANVÄNDBAR

- En större centralt placerad öppen gräsyta som kan användas för lek, häng och andra aktiviteter bör om möjligt finnas (2)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- Ängsmark ökar biologisk mångfald och används med fördel, till exempel under träd (3)
- En klippningsfri zon kan anläggas runt träd som står i gräsytor samt vid kanter och bryn (3)
- Vid begränsat utrymme för grönska på gården kan pluggplantor av ängsväxter planteras (3)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNE

- Gräsytor utgör ett mjukt underlag att gå, sitta och ligga på och är ett önskvärt inslag på gården. (2)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Gräsmatta bör undvikas att planteras ända in till stam (2)
- Smala grässträngar ska undvikas då de utgör svårskötta ytor (1)

BOENDEDELAKTIGHET



Gröna cykeltak är ett bra sätt att integrera ekosystemtjänster i bostadsmiljön som utgör ett estetiskt tilltalande inslag på gården.

LOD

TILLGÅNGLIG

TRYGG & SÄKER

- Synliggjort vatten på gården måste utformas så att det inte utgör en fara för mindre barn (1)

ANVÄNDBAR

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- LOD-lösning med synliggjort dagvatten bör ha en genomtänkt och vacker utformning, och exempelvis gestaltas med växtlighet (1)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- Omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt och om möjligt synliggöras (1)
- LOD ska integreras vid p-platser och stora hårdgjorda ytor genom att exempelvis välja vattengenomsläppliga ytmaterial som hålad marksten (1)
- Regnbäddar kan utformas som nedsänkta eller upphöjda planteringsytor och ska gestaltas med växter anpassade efter de specifika växtförutsättningar som råder (3)
- En variation på växtarter bör eftersträvas då den ökar den biologiska mångfalden (2)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

BOENDEDELAKTIGHET



LOD som synliggör dagvatten utgör pedagogiska kvaliteter och är ett ekologiskt hållbart inslag på gården.



Biodling är ett ekologiskt hållbart inslag i bostadsmiljön. Bina ökar den biologiska mångfalden i staden genom bland annat pollinering.



Död ved i rabatt blir hem åt insekter och ökar därmed den biologiska mångfalden på gården.

DJURBON

TILLGÅNGLIG

TRYGG & SÄKER

ANVÄNDBAR

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- Fågelholkar och foderbord för fåglar kan bidra till rikare fågelliv på gården och är ett önskvärt inslag (2)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- Fågelholkar kan sättas upp i träd och är ett önskvärt inslag på gården (2)
- Foderbord till fåglar kan finnas (3)
- Finns utrymme för död ved kan det placeras i rabattyta eller användas som sittmöbel (2)
- Bioodling främjar den biologiska mångfalden och är ett önskvärt inslag på gårdarna (2)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

BOENDEDELAKTIGHET

- Höns som hyresgästerna tillsammans tar hand om bör om möjligt tillåtas (3)
- Det ska vara tillåtet för hyresgäster att sätta upp egna fågelholkar och insektshotell om det sker i samråd med Stockholms hem (1)

SITTMÖBLER & BORD

TILLGÄNGLIG

- Det bör finnas sittmöbler med hög sitthöjd och armstöd som är lätta att komma upp ur för äldre personer (2)
- Det ska finnas sittmöbler och bord som är tillgängliga för rullstolsburna (1)

TRYGG & SÄKER

ANVÄNDBAR

- Användning av lösa möbler eftersträvas då de ökar användbarheten och kan flyttas efter behov (2)
- Sittplatserna ska finnas både i solbelysta, vindskyddade, skuggiga och avskilda lägen (1)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- Möbler ska anpassas till husens arkitektoniska uttryck (1)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Underhållsfria material ska i första hand användas (2)
- Oljat trä ska väljas framför målat (1)

BOENDEDELAKTIGHET

- Boende bör få möjlighet att hjälpa till vid underhåll av utemöbler (2)



Användning av lösa möbler eftersträvas då de ökar användbarheten och kan flyttas runt av hyresgästerna



LOD kan integreras vid cykelparkeringar för att ta hand om dagvatten där det finns mycket hårdgjord yta.

CYKELSTÄLL

TILLGÄNGLIG

- Ska främst anordnas vid entréer och vara synliga från fönster (2)
- De bör vara fasta och av sådan konstruktion att respektive cykels ram kan låsas till stället (2)

TRYGG & SÄKER

- Det ska finnas god belysning intill cykelställ (1)
- Cykelställ bör vara av en modell som möjliggör för fastlåsning av cykelramen (3)

ANVÄNDBAR

- Tak över cykelställ föredras där det är möjligt (2)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- LOD kan integreras i cykelparkering med mycket hårdgjord yta och gestaltas med växtlighet (2)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

BOENDEDELAKTIGHET



Lättillgänglig och väl synlig cykelparkeringsyta.

PERGOLA & SPALJÉ

TILLGÄNGLIG

TRYGG & SÄKER

ANVÄNDBAR

- Pergola kan delvis förses med tak för att skapa olika sorters rumslighet (3)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- En "pergolatunnel" eller spaljé med klätterväxter används med fördel på gårdar med begränsat utrymme för att tillföra grönska (3)
- Pergola kan delvis förses med tak för att skapa väderskyddande platser och skugga på gården (3)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- En pergola eller spaljé med klätterväxter används med fördel på gårdar med begränsat utrymme för att tillföra vertikal grönska (3)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Underhållsfria material ska i första hand användas. (2)
- Oljat trä ska väljas framför målat (1)

BOENDEDELAKTIGHET



En pergola eller spaljé med klätterväxter används med fördel på gårdar med begränsat utrymme för att tillföra vertikal grönska och skugga

LEKUTRUSTNING

TILLGÄNGLIG

TRYGG & SÄKER

- Sittplatser bör finnas i anslutning till lekplats (2)

- God uppsikt över lekytor bör finnas från bostaden (2)
- Lektytor gestaltas med tydlig inramning (2)
- Lejtytor ska vara väl avgränsat från bilparkering och trafikerade gator (1)

ANVÄNDBAR

- Fler mindre redskap med olika funktioner föredras framför ett större multifunktionellt lekredskap (3)
- Rörelseskapande lekredskap bör om möjligt användas, exempelvis gunga, rutschkana och balansbana (3)
- Flerstammiga träd och lågt sittande grenar kan användas för lek och placeras med fördel i anslutning till lekytor (3)
- Större tåliga buskar och täta, breda buskage kan användas för att skapa lekmöjligheter och rumsupplevelse (3)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- Lekredskap som uppmuntrar till rörelse (hoppa, gunga, balansera mm) bör finnas (2)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Lekplatser och sandlådor ska om möjligt utformas så att de nås med maskin för byte av sand (1)

BOENDEDELAKTIGHET



Sandlåda samt andra lekredskap ska finnas. Fler mindre redskap med olika funktioner föredras framför ett större multifunktionellt lekredskap



Inramade men samtidigt lättöverskådliga lekytor kan skapa ökad trygghetskänsla för föräldrar med mindre barn.

KONST & UTSMYCKNING

TILLGÄNGLIG

TRYGG & SÄKER

- Konst och övrig utsmyckning används med fördel för att stärka en gårds identitet (3)

ANVÄNDBAR

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- Kan förslagsvis bestå av vattenfontäner eller lokal konstnärs verk med mera (3)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

- Fontäner kan fungera som ett tillhåll för småfåglar (3)

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

BOENDEDELAKTIGHET

- Hyresgäster ska få möjlighet att påverka utsmyckningen av gården och ska tillfrågas om synpunkter vid planerad ny konstinstallation (2)



Konst och temalekplats bidrar till att gården får en stark egen identitet och kan öka de boendes känsla av trygghet och kontroll över gården.

BELYSNING

TILLGÄNGLIG

- God belysning ska finnas vid gårdens samt bostadshusets entréer (1)
- God belysning vid cykelställ (1)

TRYGG & SÄKER

- Belysning får inte vara bländande mot bostäder (1)
- God belysning ska finnas vid gårdens samt bostadshusets entréer (1)
- God belysning vid cykelställ (1)

ANVÄNDBAR

- Lektytor ska vara väl upplysta (1)
- God belysning ska finnas vid gårdens samt bostadshusets entréer (1)
- God belysning vid cykelställ (1)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNEN

- Stämningsfull belysning bör finnas vid gårdens mötesplatser (2)
- Effketbelysning för träd, fasader och konstverk ska användas för att skapa stämningsfull miljö kvällstid (2)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

BOENDEDELAKTIGHET



Belysning gör gården tillgänglig kvällstid.

MILJÖHUS & PAPPERSKORGAR

TILLGÄNGLIG

- Sopsortering bör ligga så nära körväg som möjligt för att underlätta hämtning (2)

TRYGG & SÄKER

- Askkoppar bör ej placeras intill entréer (2)

ANVÄNDBAR

- Papperskorgar ska alltid finnas invid sittbänkar (1)
- Uppsättning av askkoppar görs vid behov (1)
- Askkoppar bör placeras tillsammans med papperskorg (2)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNE

- Miljöhus bör bäddas in i växtlighet, till exempel perenner och buskar (2)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Skräpkorgar placeras i hårdgjord yta för att underlätta skötsel och drift (1)
- Skräpkorgar bör i första hand placeras på befintliga stolpar (2)

BOENDEDELAKTIGHET

ÖVRIGT

TILLGÄNGLIG

TRYGG & SÄKER

- Grillar får ej placeras för nära balkonger och privata uteplatser (1)
- Pollare bör användas för att markera gränser mellan olika trafikanter och trafikslag (2)
- Pollare bör användas för att hindra infart på innergårdar. (2)

ANVÄNDBAR

- Grillar kan placeras vid gemensamma uteplatser (3)

TILLTALANDE FÖR ALLA SINNE

- Planteringskärl placeras vid bostadens entréer eller entré till gård (2)

EKOLOGISKT HÅLLBAR

SKÖTSEL & FÖRVALTNING

- Planteringsskydd ska användas runt planetringsytor som utsätts för hårt slitage (1)
- Tillfälliga planteringsskydd bör användas vid etablering av buskage (2)

BOENDEDELAKTIGHET

DISKUSSION

Syftet med arbetet var att ta fram ett program för Stockholmskretsens nyproduktion av bostadsgårdar som ska resultera i en god utemiljö ur ett ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbarhetsperspektiv. På kommande sidor förs en diskussion kring viktiga aspekter och vidare frågeställningar som uppkommit under arbetets gång.

Vad blir det för gårdar?

Jag har med min uppsats försökt sätta bostadsgården i en större kontext genom att undersöka hur den kan utformas för att utgöra en god livsmiljö och en hållbar byggsten i staden som helhet. Under utbildningen till landskapsarkitekt har jag lärt mig använda en systematisk gestaltungsprocess som innefattar inventering, analys, program och förslag. Rutinen har stora likheter med min arbetsprocess i detta arbete. I detta fall har jag dock inte gjort ett gestaltat förslag som svar på det program jag tagit fram. En fråga att fundera över är därför hur en bostadsgård kan se ut som gestaltats med utgångspunkt i mitt program? Men den frågan kan bara besvaras genom ett gestaltungsförslag, något som utgör nästa steg i processen och som detta arbete inte omfattar.

En vidare frågeställning att reflektera kring är huruvida programmet uppfyller dess syfte, nämligen att kunna medverka till att *goda* bostadsgårdar gestaltas? Den frågan går inte att besvara innan programmet har implementerats och använts i ett nytt bostadsgårdsprojekt. Därefter måste gården brukas under en period innan hyresgästernas upplevelser av gården kan fångas upp, något som utgör en väsentlig del i svaret på frågan. Ett slutgiltigt svar skulle dock vara svårt att fastställa även på några års sikt, kanske krävs decennier av dagligt bruk, förvaltning och anpassning till tidens behov.

Programmet som fristående dokument

Hur tolkas då programmet när det granskas som ett fristående dokument, helt frikopplat från resten av arbetet? Programmets utformning och innehåll motiveras till stor del genom de slutsatser jag drar i arbetet och de kunskaper jag förvärvat under arbetets gång. Det är därmed svårt för mig att utvärdera programmet som fristående dokument. En reflektion som dock kan göras är att det låg en utmaning i att hitta rätt nivå på, och bra balans mellan, vision och detaljerade utformningsanvisningar. Att på ett målade sätt beskriva en vision är en viktig aspekt för att nå fram med ett budskap, något som eventuellt kunde betonas mer i mitt program. Dokumentet riskerar annars att bli alltför tekniskt, vilket inte var min intention, eftersom ett sådant styrdokument redan finns idag på Stockholmskretsens.

Granskningen av andra allmännyttiga bolags arbetssätt och program för utemiljö gav mig en insikt i att ett tydligt koncept gör ett program lättare att förstå som utomstående. För en extern konsult skulle mitt programförslag möjligen vara lättare att ta till sig med en tydligare profilering. Min metod, att genom en litteraturundersökning utreda vad som definierar en god bostadsgård, resulterade i ett relativt brett spektra av aspekter, med avsaknad av en tydlig ledstjärna. Dessutom var min tolkning att Stockholmskretsens ville ha ett starkt hållbarhetssignum, socialt och ekologiskt och att det inte fanns någon specifik aspekt som de ville lägga mest fokus på. Det låg därför en utmaning i att med dessa förutsättningar skapa ett program som ändå är lätt för externa konsulter att förstå kärnan i. Programmets slutliga utformning och innehåll riskerar eventuellt att uppfattas som alltför brett och därmed svår att greppa. På bostadsbolag med en tongivande person som ansvarar för utemiljöfrågor, kan inriktningen och profileringen eventuellt bli mer tillspetsad.

Malmö kommunala bostadsbolags inspirationsdokument hade en väl uttryckt profil och vision för deras yttre miljöer. Deras dokument hade en tydlig koppling mellan givna riktlinjer och miljö- och folkhälsomålen och framstår därför som väl motiverade genom att det sätter bostadsgården i ett större sammanhang. Även om denna koppling eventuellt anses utgöra en självklarhet för vissa, kan det fortfarande fungera som en nyttig påminnelse för andra.

Alternativ programutformning

Mitt val av arbetsmetod är bara ett av många potentiella sätt att angripa samma ämne och frågeställning. Eftersom huvudsyftet med arbetet var att utreda hur ett program kan utformas som ökar förutsättningarna för goda bostadsgårdar, är det intressant att fundera över en alternativ programutformning. Exempelvis med utgångspunkt i att endast projektchefer på Stockholmskretsens skulle utgöra målgruppen. Programmets innehåll skulle i detta scenario antagligen fortfarande beskriva en gemensam vision, men fokus hade kanske framförallt legat på tillvägagångssättet och arbetsprocessen. Huvudsyftet hade då främst varit att ge ett ökat stöd till projektchefer och därigenom bidra till ett bättre samarbete mellan dem och externa konsulter.

Detaljeringsnivån på programmet kan givetvis diskuteras och vid framtida användande inom Stockholmskretsens justeras. Exempelvis innehåller Svenska bostäders program produktrekommendationer, vilket även detta program kan kompletteras med. Då krävs dock en mer djupgående utredning tillsammans med erfarna förvaltare med kunskap om utrustning och växtmaterial. Med en högre detaljeringsgrad blir programmet mer exemplifierande vilket då också kräver att utvärderingar och uppdateringar sker kontinuerligt.

Vid en implementering av programmet i sin nuvarande utformning skulle det antagligen utgöra ett komplement till de befintliga projekteringsanvisningarna. Alla bostadsgårdsprojekt har sina specifika förutsättningar som ett program måste vägas mot. Den framtagna målbilden är dock generellt hållen och bör därför kunna användas som grund i alla projekt. Gällande övriga delar av programmet måste dock en anpassning ske efter varje specifikt projekts förutsättningar. Jag är väl medveten om behovet av en fortsatt process, med workshops, utvärderingar och revideringar. Programmet måste granskas och utvärderas som ett fristående dokument för att kunna färdigställas. Mitt slutliga dokument kan därför ses som ett första utkast och ett diskussionsunderlag att använda som utgångspunkt i det fortsatta arbetet med utemiljö inom Stockholmshem.

Behövs ett program?

En relevant fråga att ställa sig är om Stockholmshem överhuvudtaget är i behov av den här typen av dokument. Eller är deras befintliga styrdokument tillräckliga? Utgångsläget var i detta fall ett önskemål från Stockholmshem om någon slags uppdatering av de befintliga styrdokument, då dessa inte ansågs utgöra ett tillräckligt stöd till externa konsulter och interna projektchefer. Under arbetets gång framkom det också att engagerade och insatta projektledare är mer betydelsefulla för lyckade projekt än ett bra gestaltningprogram. Denna slutsats behöver dock inte stå i motsättning till förekomsten av ett program. Eftersom Stockholmshem inte har någon egen landskapsarkitekt som är med och granskar och styr arbetet med nya utemiljöer, kan den nu föreslagna utformningen och innehållet för programmet utgöra ett stöd till projektchefer som inte har den sortens kunskap. Detta eftersom tilltron till att den externa konsultens kunskap och

förmåga är tillräcklig i varje enskilt projekt, utan guidning och riktlinjer från Stockholmshem, utgör en svag punkt i den nuvarande processen. Trots att många delar fastslås i detaljplaneskedet finns det fortfarande flertalet viktiga aspekter som behöver styras i önskad riktning i ett senare skede.

Utöver syftet att utgöra ett stöd till externa konsulter och projektchefer kan en annan positiv aspekt vara att bostadsbolaget uppvisar höga ambitioner gällande utemiljön. Genom dokumentet signalerar de att de ställer höga krav på bostadsgårdarnas utformning. Detta kan leda till att ribban höjs och ger en ökad motivation hos externa konsulter att skapa goda lösningar som lever upp till Stockholmshems förväntningar.

Nya erfarenheter

Det var en ny erfarenhet att angripa en yrkesmässig uppgift från ett annat håll och se på den genom en beställares ögon. Det har gett mig en värdefull insikt och inblick i hur olika aktörers roller fungerar. Jag förstår även i större utsträckning vikten av att som extern landskapsarkitektkonsult, i största möjliga mån följa de riktlinjer och ramar som getts i ett projekt.

Det är en utmanande uppgift att som beställare förmedla sina intentioner endast genom ett skriftligt dokument, ett dokument som dessutom är riktat till olika målgrupper. Det gäller att formulera sig på ett sätt som dels förstås av landskapsarkitekter, men även av de som inte är vana vid branschspråket. En lärdom är därav att ett skriftligt styrdokument aldrig är tillräckligt, en bra dialog och ett nära samarbete mellan alla olika aktörer är en av de mest betydelsefulla aspekterna för att ett projekt ska falla väl ut och nå ett gott slutresultat. Dessutom är

förvaltningsaspekten en avgörande del och något som den projekterande landskapsarkitekten inte alltid har full koll på. Men en eventuell brist på kunskap och erfarenhet av skötsel av utemiljöer kan lösas genom en god dialog med förvaltaren. Det krävs ett gott samarbete och en åtekommande dialog med alla inblandade under hela processen för ett gott slutresultat.

Då jag fått en projektanställning på Stockholmshem för att fortsätta arbetet med gestaltungsprogrammet tillsammans med utemiljöansvarig, kommer jag nu få vara med när nästa steg i processen tas. Det ska bli roligt och intressant att få vara en del i arbetets fortskridande. Även om Stockholmshem i nuläget inte vet exakt åt vilket håll de vill gå, kan detta arbete ses som ett frö till något som utgör en startpunkt i arbetet med att lyfta utemiljön och ge den ett större fokus inom bolaget.

Källförteckning

Andersson, R. (2009) *Återkommande projekteringsmissar i den offentliga miljön*. Sveriges lantbruksuniversitet, Alnarp. Fakulteten för Landskapsplanering, trädgårds- och jordbruksvetenskap/Landskapsingenjörsprogrammet. (Examensarbete)

Berglund, U. & Jergeby, U (1998) *Stadsrum - människorum. Att planera för livet mellan husen*. Stockholm: Forskningsrådet Formas

Boverket (2008) *Den kommunala allmännyttans historia*. Tillgängligt: http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2008/den_kommunala_allmannyttans_historia.pdf [2015-10-03]

Boverket (2014) *De allmännyttiga bostadsföretagens utveckling och roll på bostadsmarknaden 2012-2013*. Tillgängligt: <http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2014/de-allmannyttiga-bostadsforetagens-utveckling.pdf> [2015-10-03]

Boverket (2013) *Tillståndet i den byggda miljön*. Tillgängligt: <http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2013/tillstandet-i-den-byggda-miljon.pdf> [2015-09-10]

Boverket (2015) *Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö*. Tillgängligt: <http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/gor-plats-for-barn-och-unga.pdf> [2015-11-01]

Boverket (2015-06-10) *Utemiljöer som allmänt intresse*. Tillgängligt: <http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/temadelar-detaljplan/barn-och-ungas-utemiljoer/utemiljoer-som-allmat-intresse/> [2015-10-10]

Boverket (2007) *Bostadsnära natur. Inspiration & vägledning*. Tillgängligt: http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2007/bostadsnara_natur.pdf [2015-09-10]

Delshammar, T. & Fors, H. (2010) *Gröna och blå strukturer för hållbar stadsutveckling*. Alnarp: Sveriges lantbruksuniversitet. (Lantbruk, trädgård, jordbruk, Rapportserie 2010:16) Tillgängligt: http://pub.epsilon.slu.se/4959/1/LTJ-rapport_2010-16.pdf (2015-09-10)

Delshammar, T. (2010) *Hållbar förvaltning av bostadsgårdar*. Alnarp: Sveriges lantbruksuniversitet. (Lantbruk, trädgård, jordbruk, Faktablad 2010:28) Tillgängligt: <http://pub.epsilon.slu.se/5498/1/>

delshammar_t_101116.pdf. (2015-09-05)

FN (2012) *Hållbar utveckling*. Tillgängligt: <http://www.fn.se/Page-Files/14110/2-12%20H%C3%A5llbar%20utveckling.pdf> [2015-11-10]

FN (u.å) *Sustaining life on earth*. Tillgängligt: <https://www.cbd.int/convention/guide/> [2015-12-01]

Gant (2012) genom Lönnqvist, H. (2014) *Ekosystemtjänster i bostadsmiljö - Ekosystemtjänster som utgångspunkt för gestaltning av en bostadsgård i Lindängen*. Sveriges lantbruksuniversitet Alnarp. Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning/Landskapsarkitekturprogrammet (Examensarbete).

Kristensson, E. (2007) *Bostadsgården - vardagsrum, lekplats, mötesplats och utsikt*. Stockholm: Forskningsrådet Formas. Tillgängligt: <http://www.formas.se/sv/Forskning/Formas-Publikationer/Rapporter/Bostadsgarden/> [2015-09-10]

Leine, B. & Hellström, L. (2012) *Tilltalande tillgänglighet*. Arkus och Trafikverket. (Arkus, Rapport #3 2012) Tillgängligt: file:///Users/ceciliasonesson/Downloads/705_Arkus_TT_120904.pdf. [2015-11-10]

Lönnqvist, H. (2014) *Ekosystemtjänster i bostadsmiljö - Ekosystemtjänster som utgångspunkt för gestaltning av en bostadsgård i Lindängen*. Sveriges lantbruksuniversitet Alnarp. Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning/Landskapsarkitekturprogrammet (Examensarbete).

Lindkvist, E. (2011) *Vegetation på MKB fastighet AB:s bostadsgårdar*. Sveriges lantbruksuniversitet Alnarp. Fakultet för landskapsplanering, trädgårds- och jordbruksvetenskap.

Millenium Ecosystem Assessment (2005) *Living beyond our means. Natural assets and human well-being. Statement from the Board*. Tillgängligt: <http://www.millenniumassessment.org/en/BoardStatement.html>. (2015-10-10)

Malmö kommunala bostadsbolag (2014) *Varför ska inte stadsbor kunna plocka midsommarblommor*. Malmö: Malmö kommunala bolag. [Broschyr] [2015-09-30]

Malmö kommunala bostadsbolag (2014-01-13) *Om MKB*. Till-

gängligt: <https://www.mkbfastighet.se/om-mkb/> [2015-09-25]

Malmö stad & Lunds kommun (2012) *Miljöprogram SYD* Tillgängligt: <http://www.miljobyggsprogramsyd.se/Global/Milj%C3%B6byggprogram%20SYD%20version%202%2020120903%20rev%2020121211.pdf> [2015-09-09]

Malmö stad (u.å) *Grönt och blått*. Tillgängligt: <http://malmo.se/Stadsplanering--trafik/Stadsplanering--visioner/Utbyggnadsomraden/Vastra-Hammen-/Hallbart-byggande--boende/Gront--Blatt.html> [2016-01-15]

Malmö stad, Malmö Högskola & Institutet för hållbar stadsutveckling (u. å) *Designguide för ekologiskt hållbara bostadsgårdar*. Tillgängligt: <http://miljobyggsprogramsyd.se/Documents/design-guide.pdf> [2016-01-10]

Nordqvist (2009) *Med staden som förebild - reflektioner kring det stadsmässiga*. Sveriges lantbruksuniversitet. Institutionen för stad och land. (Examensarbete.)

Nordlöf, K (2014) *Gröna tak i urbana områden*. Högskolan i Gävle. Akademin för teknik och miljö/Trädgårdsmästarprogrammet.

Naturskyddsföreningen (u.å) *Så hjälper du våra vilda grannar* Tillgängligt: <http://www.naturskyddsforeningen.se/vad-du-kan-gora/hjalp-naturen-nara-dig>. [2015-11-30]

Naturvårdsverket (2015-05-04) *Miljömål*. Tillgängligt: <http://www.miljomal.se/sv/Miljomalen/15-God-bebyggd-miljo/> [2015-11-30]

Naturvårdsverket (2015-10-15) *Ekosystemtjänster*. Tillgängligt: <http://www.naturvardsverket.se/ekosystemtjanster>. [2015-11-10]

Naturvårdsverket (2012) *Sammanställd information om ekosystemtjänster*. Tillgängligt: <http://projektwebbar.lansstyrelsen.se/rus/SiteCollectionDocuments/St%C3%B6d%20i%20%C3%A5tg%C3%A4rdsarbetet/Milj%C3%B6ekonomi/ekosystem-tjanster.pdf> [2015-10-11]

Olsson, A. (2006) *Buskar för barn. Kriterier för fungerande växtval*. Sveriges lantbruksuniversitet, Alnarp. Institutionen för Landskaps- och trädgårdsteknik/Landskapsingenjörsprogrammet (Examensarbete 2006:15)

Olsson, T. et al (1998) *Människans natur - det grönas betydelse för vårt välbefinnande*. Lund: Byggforskningsrådet.

Reiter, O. (2007) Bostadsgården - ett privat eller offentligt rum? *Bulletinen - den nya bostadsgården* (Nr 2) ss. 2-3.

Stadsbyggnad (2015) Så tillämpar du grönytefaktor. *Stadsbyggnad*. (Nr 2) Tillgänglig: <http://stadsbyggnad.org/2015/04/sa-tillampar-du-gronytefaktorn/>

Stockholmskem (2012) Bin och bikupor ger grönare miljö. *Stockholmskemmet* (Nr 1) Tillgänglig: <http://viewer.zmags.com/publication/9dab8eef#9dab8eef/4>. [2015-11-11]

Stockholmskem (2015a) *Stockholmshusen*. Tillgänglig: <http://www.stockholmskem.se/Nyproduktion/Stockholmshusen/> [2015-09-10]

Stockholmskem (2015b) *Om Stockholmskem*. Tillgänglig: <http://www.stockholmskem.se/Om-Stockholmskem/> [2016-01-10]
Stockholmskem (2015c) Våra kunder. <http://www.stockholmskem.se/Om-Stockholmskem/Vara-kunder/> [2016-01-20]

Stockholmskem (2015d) *Hållbara hökarängen*. <http://www.stockholmskem.se/Om-Stockholmskem/Miljo/Hallbara-Hokarangen/> [2016-01-20]

Stockholmskem (2015e) *Odlå på gård och balkong*. Tillgänglig: <http://www.stockholmskem.se/Boende/Ansvar--Trivsel/Utomhus-miljo/Narodla-sjalv/> [2015-10-10]

Stockholms läns landsting (2013) *Ekosystemtjänster i Stockholmsregionen - ett underlag för diskussion och planering*. Tillgänglig: http://www.trf.sll.se/Global/Dokument/Verksamhet/miljo/Ekosystemtj%C2%A6anster_slutversion_lowres.pdf [2015-10-15]

Stockholm stad (2010) *Promenadstaden. Översiktsplan för Stockholm*. Tillgänglig: [file:///Users/ceciliasonesson/Downloads/52638_Slutrapport_lowNY%20\(2\).pdf](file:///Users/ceciliasonesson/Downloads/52638_Slutrapport_lowNY%20(2).pdf) [2015-10-11]

Stockholms stad (2013a) *Den gröna promenadstaden*. Tillgänglig: [file:///Users/ceciliasonesson/Downloads/Den%20gr%C3%B6na%20promenadstaden%20utst%C3%A4llnings-f%C3%B6rslag%20\(2\).pdf](file:///Users/ceciliasonesson/Downloads/Den%20gr%C3%B6na%20promenadstaden%20utst%C3%A4llnings-f%C3%B6rslag%20(2).pdf) [2015-09-10]

Stockholms stad (2013b) *Dagvattenstrategi. Stockholms väg till hållbar dagvattenhantering*. Tillgänglig: http://miljobarometern.stockholm.se/content/docs/vp/Stockholms_dagvattenstrategi_2015-03-09.pdf [2015-09-30]
Stockholm stad (2015-02-04) *Bostadspotential Stockholm*. Tillgänglig: <http://www.stockholm.se/Fristaende-webbplatser/Fackforvaltningssajter/Stadsbyggnadskontoret/Bostadspotential-Stockholm/>. [2015-11-28]

Svenska bostäder (2013-02-12) *Företagsfakta*. Tillgänglig: <https://www.svenskabostader.se/sv/Om-oss/Om-Svenska-Bostader/> [2015-09-15]

Svenska bostäder (2014a) *Standard för yttre miljö: Gestaltning och utrustning*.

Svenska bostäder (2014b) *Byggtekniska regler för nybyggnad och ombyggnad av bostadsgårdar, Mark*.

Torseke Hultén, K. (2000) *Bra bostadsgårdar - här vill vi bo*. Stockholm: Svensk byggtjänst.

Uppsalahem (u.å) *Om oss*. Tillgänglig: <https://www.uppsalahem.se/om-oss/> [2015-10-11]

Uppsala Universitet (1996) *En liten lathund om kvalitativ metod med tonvikt på intervju*. Tillgänglig: [file:///Users/ceciliasonesson/Downloads/Liten%20lathund%20om%20kvalitativ%20metod%20med%20tonvikt%20på%20intervju%2011-08-25%20\(1\).pdf](file:///Users/ceciliasonesson/Downloads/Liten%20lathund%20om%20kvalitativ%20metod%20med%20tonvikt%20på%20intervju%2011-08-25%20(1).pdf) [2016-02-18]

Vinge, A. (2012) *Ekosystemtjänster i boendemiljöer. En aktörsbaserad undersökning av förutsättningar för en mångfunktionell användning av grönska och vatten i bostadsområden*. Göteborgs universitet. Institutionen för kulturgeografi och ekonomisk geografi/ Masteruppstas i geografi.

Van bueren, E., van Boehem, H., Itard, L. C. M. & Henk, V. (2012) *Sustainable Urban Environments: an Ecosystem Approach*. Dordrecht: Springer. Tillgänglig: <https://books.google.se>. [2015-10-15]

Örebrobostäder (u.å) *Rambeskrivning avseende ny- och ombyggnad av markanläggningar inom Örebrobostäder*.

Örebrobostäder (2015) *Det här är vi!* Tillgänglig: <http://www.obo.se/sv/Om-oss/> [2015-10-11]